

ALÁÍRÓLAP

**Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása
egyszerűsített eljárásban**

KONCEPCIÓ
ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

TERVEZÉST IRÁNYÍTOTTA:

Csík Edina
Budaörs Város főépítésze

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

(Budaörs Város Önkormányzat /
Főépítész Iroda):

Vári Attila
irodavezető-helyettes
okl. településmérnök
településtervező, településrendezési szakértő
TT 01-6096, SZTT 01-6096,

Junghausz Tímea
településrendezési ügyintéző
okl. településmérnök
térinformatikai szakmérnök

Budaörs, 2019. november

TARTALOMJEGYZÉK

A/ SZÖVEGES ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	. old
II. TSZT-T ÉS SZT-T IS ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	. old
III. BHÉSZ ELŐÍRÁSOK PONTOSÍTÁSA, MÓDOSÍTÁSA, KIEGÉSZÍTÉSE	. old
IV. TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET PONTOSÍTÁSA, MÓDOSÍTÁSA	. old
V. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA (önkormányzati jóváhagyás után kidolgozandó munkarészek)	. old

B/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ (önkormányzati jóváhagyás után kidolgozandó munkarészek)

Településszerkezeti terv módosító határozat és mellékletei

Módosító rendelet-tervezet és mellékletei

C./ MELLÉKLETEK

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Budaörs Város területén fejlesztési, rendezési elképzelések, továbbá az egyes rendleti előírások vonatkozásában szükségessé váltak a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításai. Jelen dokumentációban bemutatott **módosítások célja**, hogy a felmerült igények alapján a rendezések és fejlesztések a módosítások után megvalósíthatóak legyenek és az új előírások alkalmazásaival rendezettebb környezet alakulhasson ki a Városban.

Az településrendezési eszközök módosításának menete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KODEX) 32.§(4). bekezdésében megfogalmazott kritériumoknak megfelelően, a 41.§-ban rögzítettek szerint egyeztetése **egyszerűsített eljárással** történne. Mivel az R. módosításai jelentős változásokat nem irányoznak elő úthálózat, közmű és tájhasználat vonatkozásában, így **szakági tervezők bevonására nem került sor jelen dokumentáció összeállítása során.**

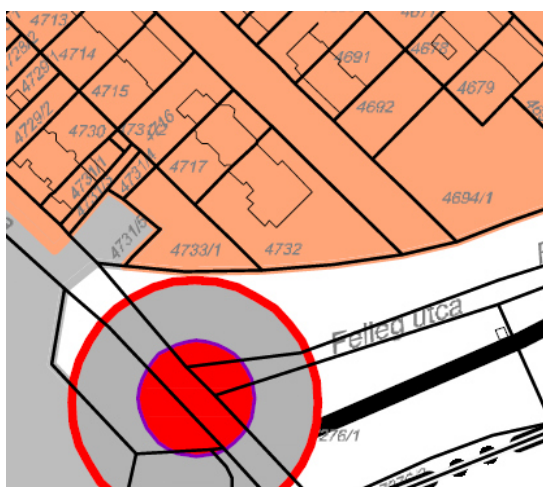
II. TSZT-T ÉS SZT-T IS ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

1. Peregrino panzió, Fodros utca- Felleg utca – Budafoki utca, 4733/1 és a 4732 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának felülvizsgálata

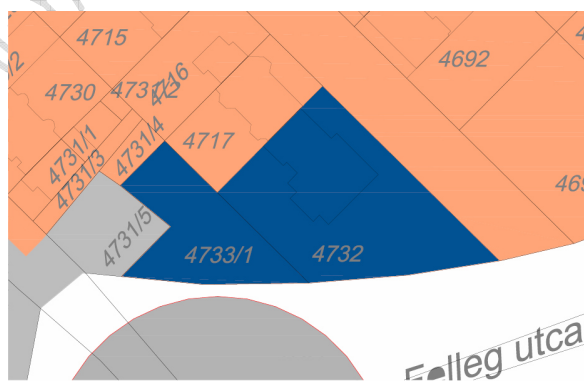
légifotó



hatályos TSZT



tervezett TSZT

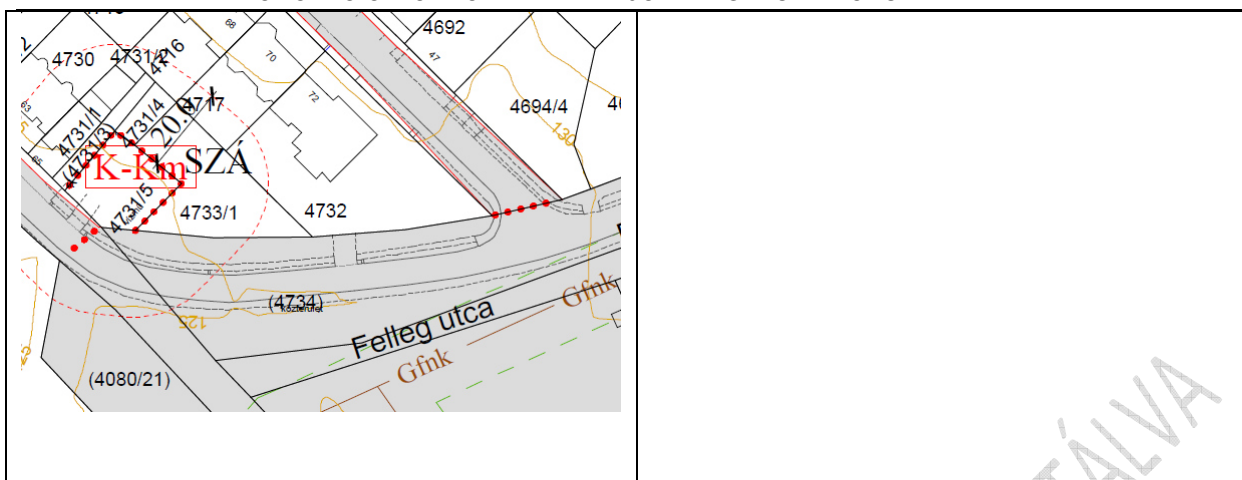


(TSZT területi mérlegét is érintő változás)

hatályos SZT

tervezett SZT

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA



*területfelhasználás változások vonatkozásában
 szükségessé válik a TKR rendelet 1. sz. térképi
 mellékletének módosítása is.*

A módosítás leírása

A 4732 hrsz-ú telken panzió üzemel, melynek tulajdonosa megvásárolta az önkormányzattól a 4733/1 hrsz-ú ingatlant a panzió bővítése céljából. A két telek a Budafoki utca- Fodros utca által közrefogott sorházas lakóterület déli, autópálya felőli végén található. A terület jelenleg kertvárosias lakóterületbe sorolt, ahol az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a fejlesztési elképzelést. A telkek összevonásával, és a meglévő 22 vendégszobával rendelkező panzió épületének bővítésével összesen 40 db szállás egység létesítése a cél, melyet a jelenlegi szabályokhoz képest, intenzívebb beépítési lehetőség esetén lehet megvalósítani. Javasolt tehát a fejlesztés megvalósítását biztosító, és a funkcióhoz jobban illeszkedő új területfelhasználási egység és új építési övezet meghatározása. A terület az autópálya és a szervízút mentén húzódik, helyzeténél fogva ideális a szálláshely szolgáltatás bővítése céljából.

Építési övezet besorolásának változtatása

A terület jelenlegi besorolása szerinti paramétersor:

A terület jelenlegi besorolása: Lke-1/Z intenzív, zárt sorú, síkvidéki kertvárosias lakóterület építési övezet

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P			
az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkert		hátsókert		oldalkert	
		legkisebb kialakítható				legnagyobb				legkisebb		legnagyobb		megengedett legkisebb					
		területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	bruttó alapterülete								
									Hm	Pm									
		m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	db	m ²	m	m	m	m	m	m		
30	Lke-1/Z	Z	400	12	-	30	0,8	15	50	-	Hm: 6,5	[2]	200	R	6,0	-			

R: Minimális előkert: 0,0 m a Felleg utca felől (4734 hrsz-ú közterület felől), a Fodros utca felől az utcában kialakult előkert méret tartandó

A terület tervezett besorolása (új építési övezet):

Új övezet	Z	400	12	-	35	1,2	15	45	12,0	-	R	-	R	4,0	-
-----------	---	-----	----	---	----	-----	----	----	------	---	---	---	---	-----	---

Az építési övezet területén kizárólag szállás jellegű rendeltetés helyezhető el legfeljebb 40 db szállás egységgel, mely az övezet teljes területén kell, hogy teljesüljön.

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
 KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

Biológiai aktivitásérték számítás

Változás részletes bemutatása:

..... => ha

Biológiai aktivitásérték változás:

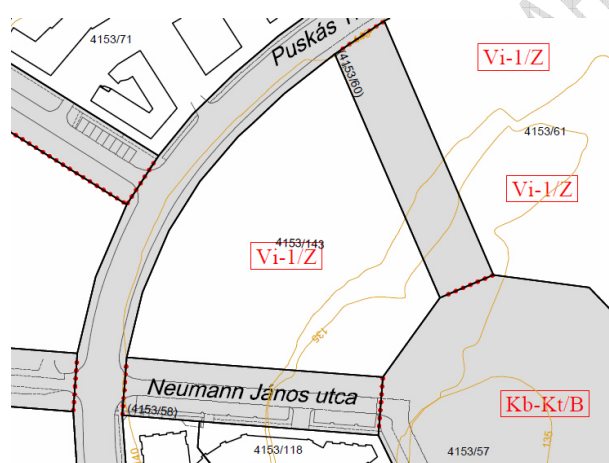
+/-.....

2. Terra-Park 4153/143 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálata

légifotó



hatályos SZT



tervezett SZT

A módosítás leírása

Az ingatlanon jelenleg félkörként megépített irodaház bővítését (a hiányzó félkörcikkek megépítésével) tervezi az ingatlan tulajdonosa. BHÉSZ paramétersora nem teszi lehetővé a teljes hiányzó körcikkek megépítését, az ingatlan szomszédságában lévő hasonlóan megépült kör geometriájú Irodaházhoz hasonlóan, ezért új építési övezet meghatározása válik szükségessé a jelenleg hatályos paraméterek alábbiak szerinti módosításával:

- jelenlegi bruttó szintterületi mutatója: 2,4 m²/m² => új bruttó szintterületi mutatója: 3,5 m²/m²
- jelenlegi terepszint alatti beépítés mértéke: 20% => új terepszint alatti beépítés mértéke: 25%

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
 KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

- jelenlegi beépítési mérték: 40% => új beépítési mérték: 45% (+10% 2 szintes garázsépítésre vonatkozóan, zöldtető építése esetén)
- jelenlegi legkisebb zöldfelületi mutató: 30% => új legkisebb zöldfelületi mutató: 25%
- jelenlegi épületmagasság: 14,5 => új épületmagasság: 15,0

Építési övezet besorolásának változtatása

A terület jelenlegi besorolása szerinti paramétersor:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P		
			a telek megengedett									az épület megengedett				előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb		legnagyobb		megengedett legkisebb					
			terület	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	bruttó alapterület					
										épület-magasság	Hm Pm							
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m		db	m ²	m	m	m		
56	VI-1/Z	Z	500	-	1 000	40	2,4	20	30	14,5	-	-	-	4,0	-	-		

A terület tervezett besorolása (új építési övezet):

58/B	Vi-5/Z	Z	500	-	-	45 [R]	3,5	40	25	15,0	-	-	-	4,0	0,0	0,0
------	--------	---	-----	---	---	--------	-----	----	----	------	---	---	---	-----	-----	-----

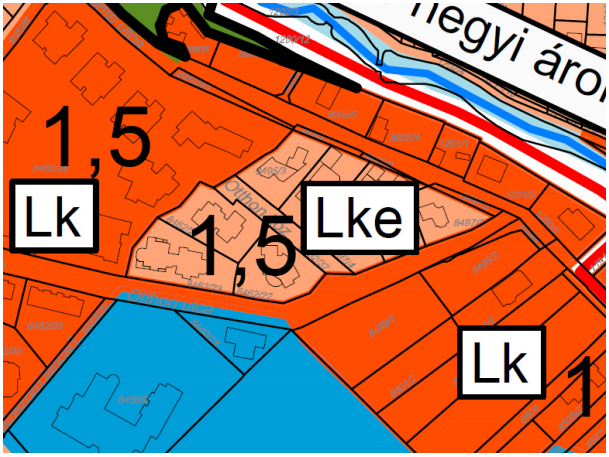
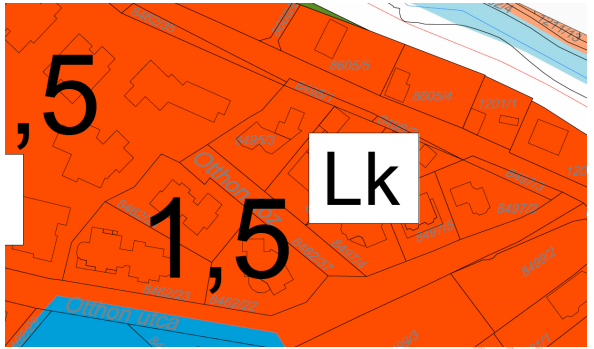
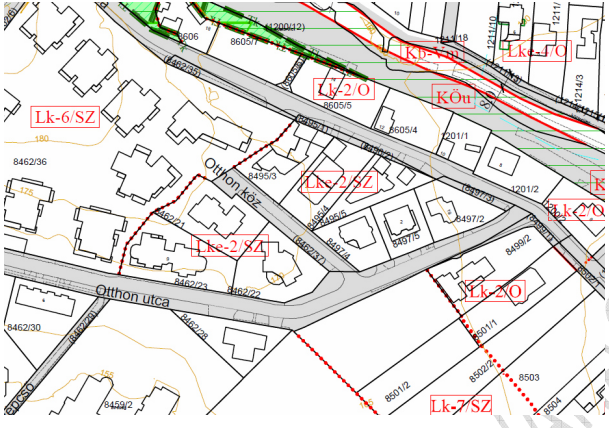
[R] +10% kizárólag a belső 2 szintes garázsépítésre vonatkozóan, zöldtető építése esetén

3. Otthon utca – Domb utca – 8462/36 hrsz által határolt tömbök építési övezeti besorolásainak felülvizsgálata

légifotó



**Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA**

<p align="center"><i>hatályos TSZT</i></p> 	<p align="center"><i>tervezett TSZT</i></p>  <p align="center"><i>(TSZT területi mérlegét is érintő változás)</i></p>
<p align="center"><i>hatályos SZT</i></p> 	<p align="center"><i>tervezett SZT</i></p>
	<p><i>területfelhasználás változások vonatkozásában szükségessé válik a TKR rendelet 1. sz. térképi mellékletének módosítása is.</i></p>
<p align="center">A módosítás leírása</p> <p>A tömbök jelenleg „zárványként” vannak a kisvárosias lakóterületek (Lk) közé ékelődve. A tömbök részletes vizsgálata alapján az alábbi értékek rögzíthetők kialakult állapotként:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8495/3 hrsz. 860 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8495/4 hrsz. 888 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8495/5 hrsz. 707 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8497/2 hrsz. 693 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8497/5 hrsz. 608 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8497/4 hrsz. 615 m²-es ingatlanon: 2 rendeltetés, - 8462/21 hrsz. 1075 m²-es ingatlanon: 4 rendeltetés, - 8462/22 hrsz. 1072 m²-es ingatlanon: 1 rendeltetés, - 8462/23 hrsz. 1273 m²-es ingatlanon: 3 rendeltetés, 	

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

A tömbök kertvárosias lakóterületből (Lke) kisvárosias lakóterületbe (Lk) való átsorolása javasolt a kialakult állapotra való tekintettel (fentiekben bemutatottak lapján a rendeltetési egység számok nem felelnek meg a jelenleg hatályos előírásoknak), így megszüntetve a tömbök „zárvány” jellegét is.

Építési övezet besorolásának változtatása

A terület jelenlegi besorolás:

A		B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N		O		P	
az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett legnagyobb														előkert		hátsókert		oldalkert											
		legkisebb kialakítható				legnagyobb				legkisebb		az épület megengedett legnagyobb				legkisebb		megengedett legkisebb													
		terület		szélessége		kialakítható terület		beépítési mértéke		bruttó szintterületi mutatója		terepszint alatti beépítési mértéke		zöldfelületi mértéke		beépítési magassága		rendeltetési egység száma		bruttó alapterület		mértéke									
		m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	db	m ²	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	
18	Lke-2/SZ	SZ	700	18	-	25	0,8	15 [-]	50	-	Hm: 7,0	[2]	250	5,0	6,0	3,25															

A terület tervezett besorolása (új építési övezet):

9B	Lk-8/SZ	SZ	700	18	-	25	0,8	15	50	-	Hm:7,0	[R]	250	5,0	6,0	3,25
----	---------	----	-----	----	---	----	-----	----	----	---	--------	-----	-----	-----	-----	------

Az új **Lk-8/SZ** építési övezetbe sorolt ingatlano(ko)n a telekméret minden megkezdett 500 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.

Biológiai aktivitásérték számítás

Változás részletes bemutatása:

..... => ha

Biológiai aktivitásérték változás:

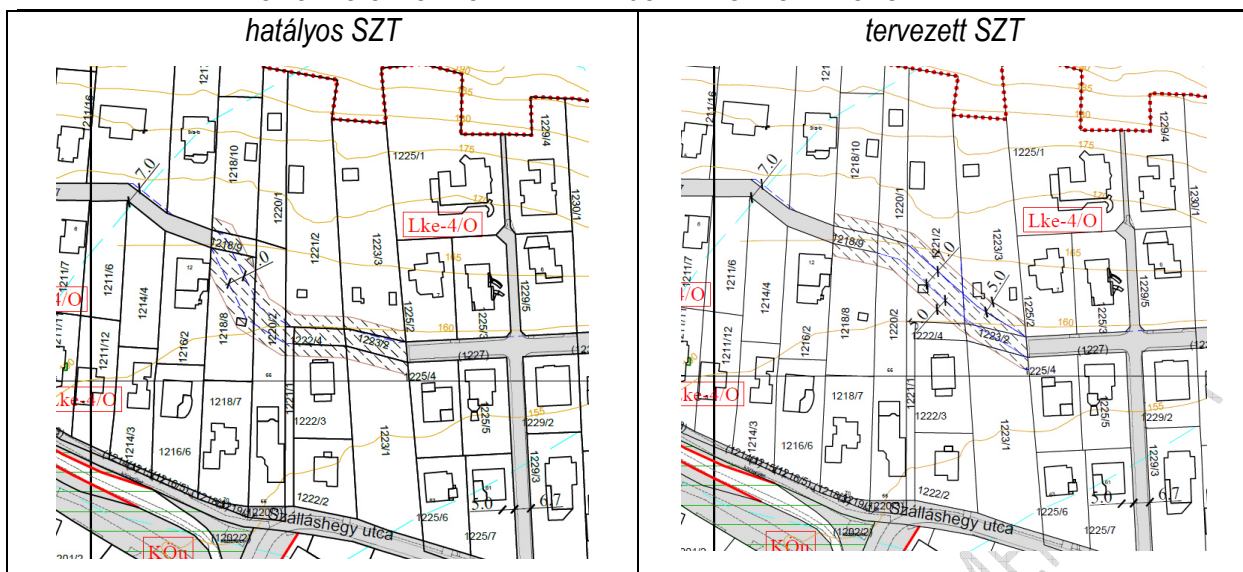
+/-.....

4. 1218/8 és 1220/2 hrsz-ú ingatlant érintő „telek nem beépíthető része” szabályozó felülvizsgálata (Víg köz)

légifotó



**Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA**

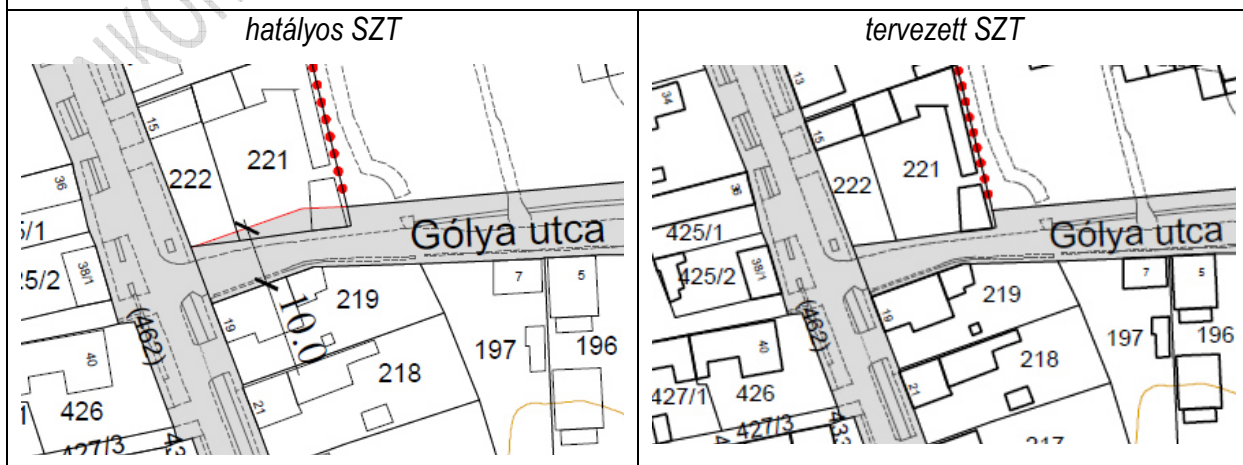


A módosítás leírása

A 1218/8 és 1220/2 hrsz-ú ingatlanok esetében a meglévő „telek nem beépíthető része” –vel jelölt terület az Lke-4/O építési övezet beépítési paramétereit is tekintve gyakorlatilag ellehetetleníti a beépítés lehetőségét. Emiatt tulajdonosi kérésre javasolt a jövőben esetlegesen kialakuló út nyomvonalának módosítása.


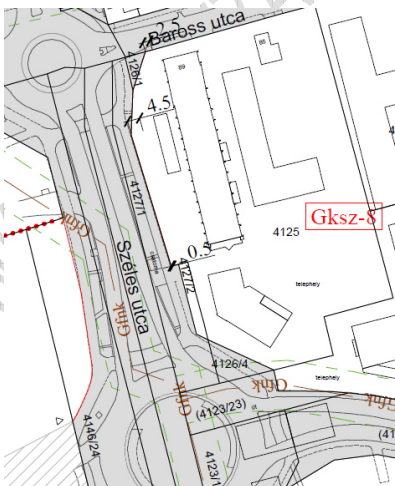
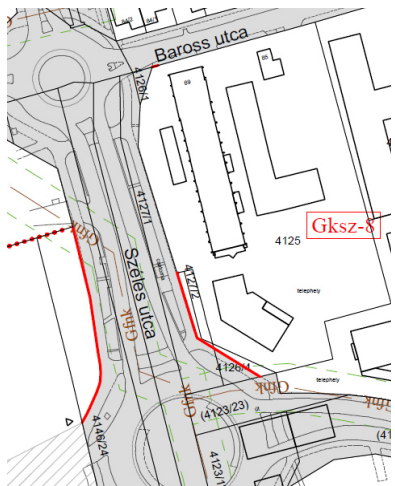
5. Gólya utca, 221 és 222 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal felülvizsgálata

légifotó



Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

<i>A módosítás leírása</i>	
<p>A 221 és 222 hrsz.-ú ingatlanokat jelentős közterületi szélesítés érinti. Megvizsgáltuk, hogy valóban szükséges-e a Gólya utca jelenlegi szabályozási terven szereplő szélesítése. Az elkészült útfelújítási terv alapján a közterület jelenlegi szabályozási szélességén belül biztosíthatók a szükséges közterületi elemek.</p>	

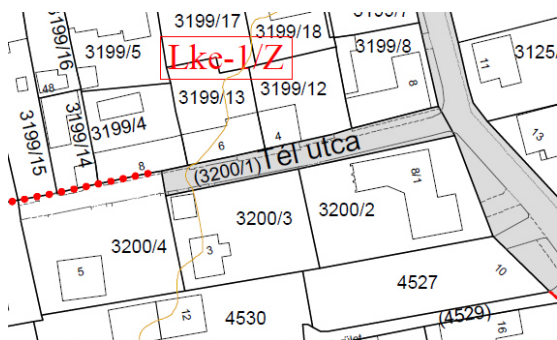
6. Sport utca, 4125 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata	
<i>légifotó</i>	
	
<i>hatályos SZT</i>	<i>tervezett SZT</i>
	
<i>A módosítás leírása</i>	
<p>A 4125 hrsz-ú telek körforgalom felőli részének szabályozását tartalmazza a terv a kialakult állapotnak megfelelően.</p>	

7. Tél utca, 3200/4 hrsz-ú ingatlanon kialakult út közterületi kiszabályozása

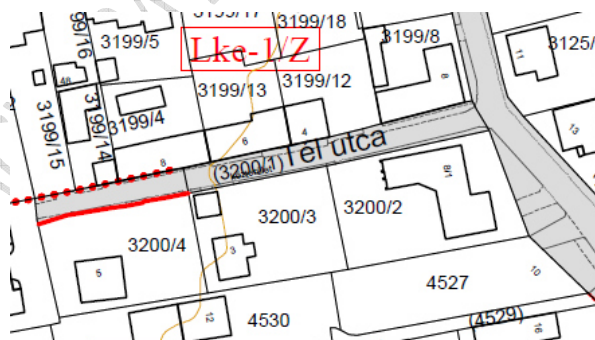
légifotó



hatályos SZT



tervezett SZT

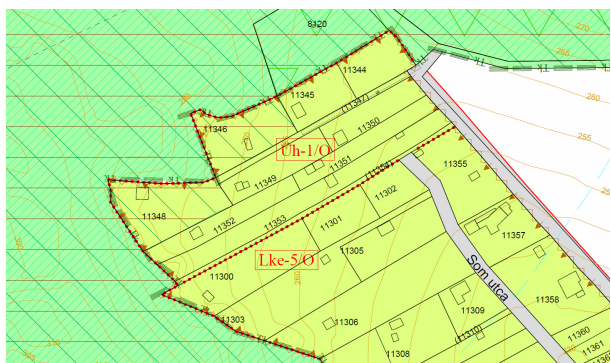


A módosítás leírása

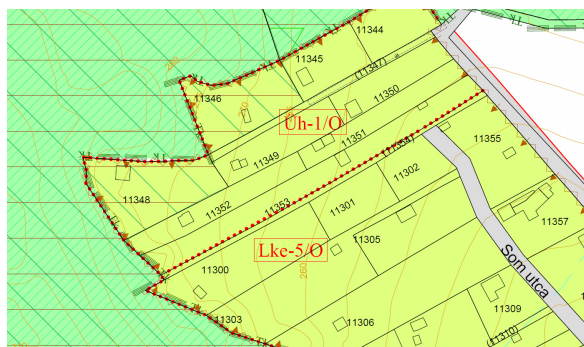
A 3200/4 hrsz-ú telek önkormányzati tulajdonban van, a telken lévő felépítmény magántulajdonban van. A telek megosztása szükséges a közútként használt terület rész leválasztásához szabályozási vonal alkalmazásával. Az építési övezetben maradó telekrész eladhatóvá válik a felépítmény tulajdonosa részére.

8. Som utca végén az üdülő és a lakóterületi övezethatár módosítása

hatályos SZT



tervezett SZT



A módosítás leírása

A hatályos SZT már jelenleg sem ábrázolta a 11354 hrsz-ú ingatlant „közterület céljára kijelölt területként”, így a terület értékresztésének folyamat előtt javasolt a kertvárosias lakó (Lke) és az üdülőterület (Üh) közötti övezeti határ módosítása úgy, hogy az értékesítés után összevonható legyen a D-i irányban lévő ingatlanokkal.

III. BHÉSZ ELŐÍRÁSOK PONTOSÍTÁSA, MÓDOSÍTÁSA, KIEGÉSZÍTÉSE

Hatályos R. rendelkezései	A szükséges módosítás koncepciója, indoklása
3.§ 11. Telek nem beépíthető része: A területsávon az OTÉK előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni, melyen épület nem helyezhető el.	Gyakorlati alkalmazás során beérkezett észrevételek alapján az előírás egyértelműsítése, pontosítása vált szükségessé, a tervezett telekhatárral is érintett területek vonatkozásában.
3.§ (12) Terepszint alatti beépítés mértéke: A telek beépített területébe beszámítandó épület / épületek kontúrján kívül eső alatti épületrészek és terepszint alatti építmények vízszintes síkban mért vetületi területek összegének, a telek területéhez viszonyított aránya.	Gyakorlati alkalmazás során beérkezett észrevételek alapján az előírás egyértelműsítése, pontosítása vált szükségessé.

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
 KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

<p>9. MAGÁNUTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK 13.§ (7)</p>	<p>A magánutakra vonatkozó előíráscsomag kiegészítése vált szükségessé, a meglévő magánút további telekkel való bővítésének vonatkozásában.</p>
<p>15.§</p> <p>(10) Ha a telek jelenlegi beépítése, vagy az útszabályozást követően kialakuló állapota miatt nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, a meglévő főépítményen tetőtérbeépítés, emeletráépítés, egyszeri bruttó 25 m²-t meg nem haladó toldaléképítés, átalakítás, korszerűsítés, új rendeltetési egység kialakítását nem eredményező, és az épületmagasság – legfeljebb egy alkalommal – 1,0 métert meg nem haladóan megváltoztató építési tevékenységei végezhetők.</p>	<p>A rendelet szövegezésében az épületmagasság helyett a beépítési magasság szövegezés cseréje.</p>
<p>18.§</p> <p>(4) Az Lke, Lk, Ü építési- és az Mk övezetben a közterülettel határos telekhatáron, telkenként egy felszíni gépkocsibehajtó létesíthető legfeljebb 5,0 m szélességben. Ettől eltérni csak a legszükségesebb esetben, a közútkezelővel egyeztetett módon lehetséges, amennyiben a telken több rendeltetési egység kerül elhelyezésre, vagy a telek több, különböző közterület által határolt, de a felszíni gépkocsi behajtók száma ebben az esetben sem lehet kettőnél több és szélességük összege sem haladhatja meg a 7,0 m-t.</p>	<p>A gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek alapján az előírás pontosítása vált szükségessé, oly módon, hogy a 7,0 m-es szélesség a gépkocsibehajtó közterületen lévő szélességére vonatkozzon.</p>
<p>27.§</p> <p>(3) A város területén egyedi szennyvízkezelő berendezés, egyedi szennyvízkezelő létesítmény, valamint tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény csak a csatornázatlan, beépítésre nem szánt Mk, Kb-Re, Kb-Sp/2, Eg és Ek övezetű ingatlanokon helyezhetők el a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.</p>	<p>Az előírás módosítása vált szükségessé a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatóság Védelmi Hatósági Osztály állásfoglalása és vonatkozó jogszabályok alapján Budaörsön nem teljesülnek az egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítésének feltételei és fennálhat a felszín alatti vizekbe való tisztított szennyvizek közvetlen bevezetése, ezért egyedi szennyvíztisztító, továbbá a szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető.</p>
<p>36.</p> <p>(5) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén - az Lke-1/SZ építési övezetbe sorolt telkek kivételével - elhelyezhető főépítmények- és rendeltetési egységek száma:</p> <p>a) 1 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete nem haladja meg a telek megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;</p> <p>b) 2 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete</p>	<p>Az előírás módosítása vált szükségessé az elhelyezhető épületek vonatkozásában:</p> <p>A kertvárosias lakóterületen – amennyiben az egyéb építési övezeti előírások másképpen nem rendelkeznek -:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken, melyek mérete nem haladja meg a telek megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét, - 2 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken, melyek mérete meghaladja a telek megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét;

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

<p>meghaladja telek megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;</p> <p>c) az egyes épületekben kialakítható rendeltetési egységek számát a 2.1. táblázat rögzíti;</p> <p>d) az egyes építési övezetekben maximálisan elhelyezhető 4 rendeltetés csak azokon a telkeken alakíthatóak ki, melyek területe meghaladja a telek megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

<p>45. § (1) A Gksz-6 és a Gksz-7 jelű építési övezetek területén az építési határvonal: a) az 1 sz. főút tengelyétől 30 m, b) az M1 autópálya tengelyétől 80 m, c) a feltáró út felől a Gksz-6 övezetben 10,0 m, és a Gksz-7 övezetben 15,0 m az előkert,</p>	<p>A 10300/21 hrsz-ú Gksz-7 építési övezetbe sorolt ingatlan esetében a 15 m-es előkert előírás ellehetetleníti a beépítést, így az ingatlanra vonatkozóan az előkert előírásának csökkentése szükséges.</p>
<p>54.§ (2) Az övezet területén e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.</p>	<p>A fentiekben 27.§ (3) bekezdésben leírtak alapján a szövegezésből innen is törendő az egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhetőségének lehetősége.</p>
<p>55.§ (3) A (2) bekezdés c) és d) pontja szerinti rendeltetések elhelyezésének közművesítési feltétele: ... c) közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte. (4) Az övezet területén e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.</p>	<p>A fentiekben 27.§ (3) bekezdésben leírtak alapján a szövegezésből innen is törendő az egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhetőségének lehetősége.</p>
<p>56. § (5) Az övezet területén a 15 m² hasznos alapterületet meghaladó méretű épület létesítésének közművesítési feltétele: ... c) közüzemi szennyvízelvezetés és - tisztítás, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte. (6) Az övezet területén e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.</p>	<p>A fentiekben 27.§ (3) bekezdésben leírtak alapján a szövegezésből innen is törendő az egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhetőségének lehetősége.</p>
<p>60.§ (4) A Kb-Sp/2 jelű övezet területén ... b) e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.</p>	<p>A fentiekben 27.§ (3) bekezdésben leírtak alapján a szövegezésből innen is törendő az egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhetőségének lehetősége.</p>

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban
KONCEPCIÓ – ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA DOKUMENTÁLVA

(5) A Kb-Re jelű övezet területén ... d) E rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

IV. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

Szükség szerint a TSZT-ben előírányzott területfelhasználás módosításokkal érintett változások vonatkozásában a biológiai aktivitás változás számítása szükséges.

Budaörs, 2019. november.

Vári Attila
okl. településmérnök
településtervező, településrendezési szakértő
TT 01-6096, SZTT 01-6096,