

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Budaörs Város Helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) vonatkozik.

A HÉSZ módosítás célja a 4059/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő telephely bővítésének lehetővé tétele.

A módosítás során a tárgyi ingatlanra vonatkozó Gksz-1 jelű építési övezet helyett egy új, Gksz-1/A építési övezet kerül kijelölésre, amelyben a jelenleg hatályos előírások szerinti 40 %-os legnagyobb beépíthetőség 45 %-ra történő növelése, valamint a zöldfelületi mutató 30 %-ról 25 %-ra történő csökkentése tervezett. Így a szintterületi mutató 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> értékről 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> értékre csökkenthető.

Budaörs Budapest XI., XII. és XXII. kerületével határos, de a tervezési terület nem Budapest és Budaörs közös közigazgatási határa közelében fekszik.

A településrendezési eszközök módosítása helyi jelentőségű, Budapest zöldfelületi rendszere, környezeti állapota szempontjából közvetlen hatással nem bír. A sütőipari tevékenységet folytató, mintegy 3,5 ha-os építési telek beépíthetőségének növelése és a bővítés kapcsán prognosztizált forgalomnövekedés Budapest közlekedési rendszerére érdemi hatást nem gyakorol.

Megjegyzendő, hogy a települési főépítéssel egyeztetett tartalom alapján szükséges a közmű többletkapacitások meghatározása, illetve a közműszolgáltatókkal történő egyeztetések elvégzése a többletigények kielégíthetőségével és az esetleges közműhálózati fejlesztések szükségességével kapcsolatban. A dokumentáció nem tartalmazza a közműszolgáltatókkal történt egyeztetések jegyzőkönyveit, illetve a 2.4. Közművesítési javaslatok fejezet nem tartalmazza a területen keletkező többlet szennyvízmennyiség meghatározását, illetve annak elvezethetőségének feltételeit.

Jelzem, hogy a Repülőtéri út Budapest kerékpárforgalmi főhálózati terve és a Budapest XI. kerület helyi kerékpárforgalmi hálózati terve szerint főhálózati elem, amelyen Budaörs településsel a kerékpárforgalmi kapcsolatok megfelelő létesítménnyel fejlesztendők. Javaslom a kapcsolódó útszakaszokon a kerékpárforgalmi létesítmények helyigényének figyelembevételét.