

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A településrendezési eszközök módosításáról Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a 11/2025. (II. 12.), a 245/2024. (XII. 11.) és a 74/2025. (IV. 16.) önk. határozatokban. Törökbálint településrendezési eszközeinek módosítása a Képviselő-testületi döntések figyelembevételével, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárás keretében zajlik.

A módosítások érintik a város Településszerkezeti tervét, a Helyi építési szabályzatot és annak mellékletét, a Szabályozási tervet egyaránt.

A véleményezendő terv az alábbi 5 módosítást tartalmazza:

1. A Vértes utca és a Rozmaring utca által határolt tömbre vonatkozó építési korlátozás felülvizsgálata
2. 280/10 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó előírások felülvizsgálata a kialakult állapot jogi rendezése érdekében
3. 3334 hrsz-ú ingatlanon álló épületegyüttes raktárcsarnokának bővíthetősége érdekében az építési hely pontosítása
4. KG-1 jelű övezetre meghatározott beépíthetőség mértékének és rendeltetés számának módosítása
5. A Tátika utcában az 5449 hrsz.-ú ingatlanra tervezett víztároló elhelyezésének lehetővé tétele

A nevezett módosítások során – a 4. pont kivételével - a beépítési mérték nem növekszik, egyik pont esetében sem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, művi értékvédelemmel, táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett, közterület szabályozási szélessége nem csökken. A 4. pont alatti módosítás esetében a beépítési mérték kismértékű emelése javasolt.

Törökbálint Budapest XXII. kerületével határos, de a módosítással érintett területek nem Budapest és Törökbálint közös közigazgatási határa mellett helyezkednek el.

A TSZT és a HÉSZ tervezett módosításai nyomán bekövetkező változások nem gyakorolnak hatást Budapest közlekedési rendszerének működésére és nem befolyásolják annak tervezett fejlesztését sem.

A településrendezési eszközök módosításai nem eredményeznek kedvezőtlen változást és közvetlen hatással nem bírnak Budapest környezeti vagy a zöldfelületi rendszerére vonatkozóan. A módosítások várhatóan nem érintik kedvezőtlen módon a táji-, természeti értékeket, illetve a térség zöldinfrastruktúra hálózatát sem.