



## Budajenő Község Polgármestere

2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tel: +36 26 371068, fax: +36 26 371062 e-mail: [polgarmester@budajeno.hu](mailto:polgarmester@budajeno.hu)

### TÁJÉKOZTATÓ

#### A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEKRŐL ÉS JAVASLATOKRÓL, AZ AZOKRA ADOTT VÁLASZOKRÓL

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2015. (III. 10.) és 73/2016. (IX.22) számú határozatában Budajenő hatályos településrendezési eszközeinek terület- és településrendezési jogharmonizációjáról és módosítási szándékáról döntött.

Az önkormányzat településrendezési és fejlesztési dokumentumok készítésébe bevonja a lakosságot, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezeteket, vallási közösségeket (a továbbiakban: partnereket) a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott módon.

**A településrendezési eszközök készítéséről, módosításáról** 2015. március 30-án, és 2016. október 7-én közzétett **hirdetményekben előzetes tájékoztatást adtam partnereinknek, egyben kértem észrevételek, javaslatok megtételét.** Az előzetes tájékoztatót követően érkezett észrevételek és javaslatok alapján a helyi építési szabályzatban a következő változtatásokat tervezzük:

- 1) Mezőgazdasági (MÁK\_2) övezetben, 5 ha-t meghaladó földrészleten mezőgazdasági tároló építésének kérése: **a kérelemnek megfelelően 5%-os beépítettséget kap az ingatlan Má-1 övezeten belül, lásd: HÉSZ tervezet 45. § (5) bekezdése**

(5) *Má-1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:*

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb területe:            | 20.000 m <sup>2</sup> (2 ha); |
| b) a beépítés módja:                                 | szabadonálló;                 |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:    | 5%;                           |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,5 m;                        |

- 2) Mezőgazdasági (Mk-k) övezetben szintterületi mutató eltörlésének és a beépítés mértéke megemelésének kérése: **az ingatlan Mk2 övezetként kerül szabályozásra, ahol 5%-ban került meghatározásra a beépítettség, szintterületi mutató törlésre került, lásd: HÉSZ tervezet 44. § (8) bekezdése**

(8) *Mk-2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:*

- |  |   |
|--|---|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:          | 6000 m <sup>2</sup> ;                                       |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe:            | 3000 m <sup>2</sup> ;                                       |
| c) a beépítés módja:                                 | szabadonálló;   |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:    | 5%, de legfeljebb 300 m <sup>2</sup><br>bruttó alapterület; |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m;  |
| f) zöldfelület legkisebb mértéke:                    | 90%.  |

- 3) Telki út és a patak Zsíroshegyi mellékága közti területen két különálló lakóépület építésének kérése: **a kérésnek megfelelően építhető két különálló épületben 1-1 lakás, lásd: HÉSZ tervezet 27. § (15) bekezdése**

(15) *Lke-5 építési övezetben két lakóépület is építhető, 1-1 lakó rendeltetési egységgel*

- 4) Telekösszevonások során keletkező legnagyobb teleknagyság korlátozásának (hatályos HÉSZ 6.§ (11) bekezdés) felülvizsgálata, törlési kérése: **a tervezetben a telek nagyságára vonatkozó általános korlátozás törlésre került.**

5) Dombtető Lakóegyesület észrevételei, javaslatai, és az azokra adott válaszok:

- |  |  |
|--|--|
| 1. kerítés szabályozása                                | Helyi településképvédelmi rendelet kompetenciája   |
| 3. melléképület elhelyezése a főépülettel egy tömegben | A Dombtető I. területén az Lke-3/2, Lke-3/3, Lke-3/4 övezetekben elhelyezhető épületek száma mindhárom esetben 1 db.<br>A tömegalakítás szabályozása a helyi településképvédelmi rendelet kompetenciája  |
| 4. kereskedelmi funkció korlátozása                    | HÉSZ tervezet 27. § (2)-(4) bekezdései rendelkeznek lakóövezetben a lakó rendeltetésen kívüli épületekről, illetve az épületen belül kialakítható más rendeltetésről<br>(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:<br>a) lakó;<br>b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;<br>c) kulturális<br>rendeltetést tartalmazhat.<br>(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a gyűjtőutak és a Petőfi Sándor utca mellett fekvő építési telkeken elhelyezhető épület helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat.<br>(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben amennyiben csak egy épület építhető az övezeti előírásoknak megfelelően, úgy a (2) bekezdés b)-c) pontok és (3) bekezdés szerinti rendeltetések kizárólag lakó rendeltetéssel egyidejűleg helyezhetők el. |
| 5. környezetvédelmi előírások                          | Helyi környezetvédelmi rendelet kompetenciája  |

**Megköszönjük partnereinknek a tervezéshez előzetesen benyújtott konstruktív javaslatait, és várjuk az elkészült tervezethez is észrevételeiket.**

Budajenő, 2017. március 14.

Tisztelettel

