

# Budaörs Város Önkormányzat

## Polgármestere

### ELŐTERJESZTÉSE

Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. július 21-i;  
Ügyrendi Bizottság 2014. július 21-i; a Frankhegyi Részönkormányzat 2014. júliusi;  
a Képviselő-testület 2014. július 23-i Rendkívüli ülésére

Ikt.sz.: XI/99-100/2014

**Tárgy:** Budaörs, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítás – Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

A tárgyi HÉSZ módosításának egyszerűsített egyeztetési eljárása a településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) alapján lezárult, a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda megküldte végső szakmai véleményét (lásd.: 1.sz. melléklet.), ezért a HÉSZ végleges Képviselő-testületi jóváhagyása szükséges a hatálybaléptetés előtt.

#### Az eljárás menete:

1. A Pest Megyei Kormányhivatal a 2013. december 21. napján kelt PEB/030/1917-2/2013. számú törvényességi felhívásában felhívta Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy hatályos HÉSZ megjelölt rendelkezéseit más jogszabályba ütközésük miatt 30 napon belül helyezze hatályon kívül, vagy egyet nem értéséről tájékoztassa a kormányhivatalt.
2. A Képviselő-testület a törvényességi felhívással kapcsolatban a hatályos HÉSZ módosítása mellett döntött a 61/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozatával, melynek megfelelően a KÓDEX 41. § (2) bekezdés alapján 15 napos határidővel, 2014. március 31-én véleményezésre megküldtük az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek.
3. A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda PED/ÁF/121-2/2014 és a Pest Megyei Kormányhivatal PEB/030/718-12/2014. ügyiratszámra kelt újabb („néhány rendelkezés tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítő”) törvényességi felhívása alapján a Hivatal elkészítette a HÉSZ módosítás dokumentációját, melyet a képviselő-testület a 132/2014 (V.21.) ÖKT sz. határozatát elfogadta, és egyben az államigazgatási eljárás újraindítását kezdeményezte.
4. A partnerség keretében a lakosság tájékoztatása érdekében 2014. április 01. és 20. között és 2014.május 26. és június 10 között a tervet a honlapon és a hirdetőtáblán közzétettük és erről a helyi médiákon keresztül a lakosságot értesítettük.
5. A véleményeztetések során beérkezett észrevételeket összegeztük, a véleményezésre elkészített anyagot szakmai szempontok alapján átdolgoztuk, és elkészítettünk egy összefoglalást a véleményekről.
6. A KÓDEX 39. § (1) bekezdésben foglaltak alapján Hivatalunk elegendőnek tartotta a jogszabályon alapuló vélemény átvezetését a dokumentációban.
7. A dokumentáció önkormányzati véleményeztetésének zárásaként a KÓDEX 39. § (2) bekezdés alapján Képviselő-testületünk 2014. június 27-i ülésén 221/2014.(06.27.) sz. ÖKT határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

8. A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda megküldte végső szakmai véleményét (lásd.: 1.sz. melléklet.).

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Bizottságok részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek Budaörs Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosításával kapcsolatos melléklet szerint rendelet megalkotását.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Képviselő-testülete megalkotja a Budaörs, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról szóló rendeletet a melléklet szerint.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

Budaörs, 2014. július. .

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész Iroda és Vagyongazdálkodási Csoport

Junghausz Tímea, településrendezési ügyintéző


Mártonffy István, főépítész

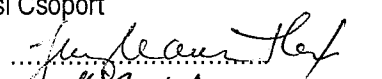
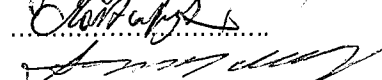

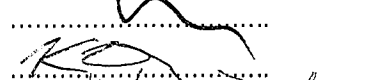
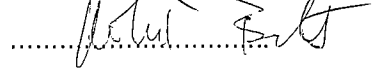
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző: 

**Mellékletek:**

**1sz. melléklet:** Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda végső szakmai véleménye

**2sz. melléklet:** Budaörs, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról szóló rendelet

**3sz. melléklet:** Hatásvizsgálat



**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**  
**Állami Főépítési Iroda**

Ügyiratszám: PED/ÁF/121-6/2014  
Előzményi ügyiratszám: -  
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella  
☎: 269-4550/2102  
E-mail: wallner.gabriella@pmkh.hu

Tárgy: **Budaörs, Merengő utca (Frank-hegy) és környéke – HÉSZ, SZT módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény a 314/2012. (IX.15.) Korm. rendelet alapján, egyszerűsített eljárás**  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám: XI/99-96/2014

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Wittinghoff Tamás polgármester részére**

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

**A korábbi véleményeink szerint eszközölt módosításokat köszönjük, azonban az alábbiakra hívom fel figyelmét:**

1. Felhívom figyelmét a R. 43.§ (1) b) pontjára, miszerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba. Kérjük a R. (2) bekezdésében foglalt határidők betartását!

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

2. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
3. A partnerségi egyeztetés során a beérkezett vélemények ismeretében a képviselő-testület döntött. A döntés indokolása megtörtént.
4. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
5. A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
6. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe,

1051 Budapest, Sas u. 19., [www.pmkh.hu](http://www.pmkh.hu); ☎ 1373 Budapest, Pf. 557.

☎: 269 4550; ☎: 302 4476

*Az ügyfélfogadás időpontja: telefonos egyeztetés alapján*

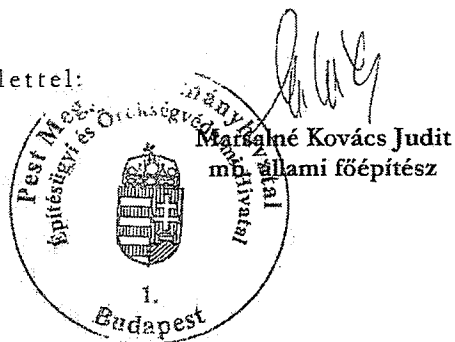
ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

7. Jelzem, hogy a jóváhagyás feltétele, hogy minden, az államigazgatási szervek által tett jogszabályon alapuló észrevétel kiküszöbölésre kerüljön.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2014. július 09.

Tisztelettel:



Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Pest megyei Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály

3.) Irattár

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**.../2014. (...) önkormányzati rendelete**

**MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló**  
**44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. §**

- (1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) az R. 2. § (9) bekezdés nyitószöveg részének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:”

- (2) Az R. 2. § (9) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) Az építési övezetekben meghatározott közművesítettség együttes megléte.”

**2. §**

- (1) Az R. 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi l) ponttal egészül ki:

”l) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte.”

- (2) Az R. 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi i) ponttal egészül ki:

”i) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte.”

- (3) Az R. 3. § 1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai az alábbi k) ponttal egészül ki:

”k) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások,

közüemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte."

(4) Az R. 3. § 2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia-, közüemi ivóvíz szolgáltatások, közüemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte."

(5) Az R. 3. § 3) HÜ/I -K jelű építési övezet előírásai az alábbi i) ponttal egészül ki:

"i) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia-, közüemi ivóvíz szolgáltatások, közüemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte."

(6) Az R. 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi m) ponttal egészül ki:

"m) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia-, közüemi ivóvíz szolgáltatások, közüemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte."

(7) Az R. 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia-, közüemi ivóvíz szolgáltatások, közüemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte."

### 3. §

(1) Az R. 7. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadék-vizeket a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki.”

### 4. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (5) bekezdés c) pontja;
- b) 2. § (9) bekezdés b), c), d) és e) pontja;
- c) 2. § (12) bekezdése;
- d) 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- e) 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- f) 3. § 1) HÜ/I-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;

- g) 3. § 2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- h) 3. § 3) HÜ/I-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- i) 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- j) 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- k) 7. § (1) bekezdése;
- l) 7. § (2) bekezdés harmadik mondata;
- m) 13. § előírásai.

## 5. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**Budaörs, 2014. „.....” „...”**

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**dr. Bocsi István**  
jegyző

## HATÁSVIZSGÁLAT

a Budaörs, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítása

A Budaörs, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet (továbbiakban "HÉSZ") módosítása tárgyú önkormányzati rendelet jelentősebb várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés szerinti részletezettséggel – az alábbiakban foglalhatóak össze:

### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A HÉSZ átfogó felülvizsgálata folyamatban van, melynek államigazgatási eljárása 2013. márciusában újra lett indítva annak „elavultságára” és a felsőbbrendű jogszabályok változására való tekintettel. Jelen HÉSZ törvényességi felhívásoknak megfeleltetett módosításának jelentősebb társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek, mivel a területre jelenleg hatályos előírások minimális módosítását tartalmazza, miszerint a terület rendezett körülmények között történő fejlődésének elengedhetetlenül szükséges része a terület közüzemi közműellátottságának és a közterületek rendezésének a megvalósítása.

### Környezeti, egészségi következmények:

A HÉSZ átfogó felülvizsgálata folyamatban van, melynek államigazgatási eljárása 2013. márciusában újra lett indítva annak „elavultságára” és a felsőbbrendű jogszabályok változására való tekintettel. Jelen HÉSZ törvényességi felhívásoknak megfeleltetett módosításának jelentősebb környezeti, egészségi következményei nincsenek, mivel a területre jelenleg hatályos előírások minimális módosítását tartalmazza, miszerint a terület rendezett körülmények között történő fejlődésének elengedhetetlenül szükséges része a terület közüzemi közműellátottságának és a közterületek rendezésének a megvalósítása.

### Adminisztratív terhek:

Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra, a rendelet jóváhagyását követően a jogszabályokban meghatározottak szerint kell azt nyilvántartásba vételre megküldeni.

### Szükségesség, elmaradásának következményei:

Jelen HÉSZ törvényességi felhívásoknak megfeleltetett módosítása nélkül Budaörs Város Önkormányzata nem tenne eleget a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottaknak. A Pest Megyei Kormányhivatal a Kúria Önkormányzati Tanácsánál indítványozta a HÉSZ kifogásolt részeinek felülvizsgálatát, aki akár dönthet azok hatályon kívül helyezéséről.

### Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti és pénzügyi hatása és tárgyi igénye nincs.