

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület,
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és
Az Ügyrendi Bizottság 2019. áprilisi ülésére

XI/48- /2019

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – **jóváhagyás, rendeletalkotás**

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mőtv.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Mőködési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 14/2019.(II.27.) ÖKT sz. határozatával a terv véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát 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 megfelelően lezárta, a településrendezési eszközök tervezett módosításának tartalmával egyetértett és felhatalmazást adott Polgármesternek a tervezet állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezés céljából való megküldésére.

A tervezetet a KÓDEX 40.§-a alapján megküldtük végső szakmai véleményezésre a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, aki megadta a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményét (lásd: 1. melléklet).

Hatásvizsgálat:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával lehetőség nyílik a terület rendezett körülmények közötti fejlesztésre, a tervezett beruházások megvalósítására, mely mind társadalmi, mind gazdasági szempontból előnyös, közvetlenül pedig Budaörs Város önkormányzatának költségvetése további adóbevételekkel nőhet,

2. Környezeti és egészségügyi hatások

A településrendezési eszközök módosításával a tervezett patakiváltás elvetésével az árok maradhat az eredeti medrében. A záportározók elhelyezésére vonatkozó előírás hatálybalépésével a Hosszúréti-patakba a beruházások során megvalósuló burkolt- és épületfelületekről keletkezett csapadékvíznek késleltetetten lesznek bevezethetőek a rendszerbe.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

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

Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – jóváhagyás, rendeletalkotás – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.04.03. PBA/KK.

4. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A terület tulajdonossal korábbiakban kötött településfejlesztési együttműködési szerződésben a Hivatal vállalta a településrendezési eszközök módosítását, így a rendelet-tervezet hatálybalépésének elmaradása szerződéses kötelezettség mulasztása lenne.

5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek Nem releváns.

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben csatolt dokumentumoknak megfelelően a Budaörs településrendezési eszközeinek, a Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt többre vonatkozó módosítása érdekében az elkészített rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Mellékletek:

1. Főépítész záró véleménye

Határozathoz:

TSZT módosításhoz

2. A TSZT 1/A. és 1/B. mellékletének módosítása

Rendeletalkotáshoz:

Helyi építési szabályzat módosításhoz

3. Rendelet-tervezet

HATÁROZATI JAVASLAT:

BUDAÖRS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint az Ügyrendi Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozását:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a 9/B.§.(2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyja 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Terve alábbiak szerinti módosítását:
 - 1/A. és 1/B. számú melléklete jelen határozat melléklete szerint módosul;
2. Jelen határozat az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt többre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – jóváhagyás, rendeletalkotás – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.04.03. PBA/KK.

HATÁROZATI JAVASLAT:**BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁVAL KAPCSOLATBAN****a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint az Ügyrendi Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

HATÁROZATI JAVASLAT:**BUDAÖRS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁVAL KAPCSOLATBAN****a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a 9/B.§ (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyja 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Terve alábbiak szerinti módosítását:

- 1/A. és 1/B. számú melléklete jelen határozat melléklete szerint módosul;

2. Jelen határozat az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

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

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:**a Képviselő-testület részére:**

A megalkotandó rendelet-tervezet az előterjesztés melléklete.

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

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítész Iroda

Budaörs, 2019. április

.....
Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítész iroda

Vári Attila, Irodavezető-helyettes

.....

Csik Edina, főépítész

.....

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

.....

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

.....

Törvényességi ellenőr:

.....

dr. Bocsi István, jegyző:

.....



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00014-7/2019

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon:(06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs TSZT, HÉSZ és SZT módosítására**
vonatkozó **záró vélemény** a 314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján, **teljes eljárásban** – M1-M7
autópálya bevezető szakasza mentén elhelyezkedő,
a Kinizsi út – MÁV terület – az autópálya Sport utcai
felüljárójának „D” ága által határolt területre
vonatkozóan

Hivatkozási szám: XI/48-48/2019

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) rögzített teljes eljárás keretében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, további észrevételünk nincs.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.”

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (06 1) 485 6900

E-mail: allamifoepestesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

-
4. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
 5. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 6. Felhívjuk 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, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Budapest, 2019. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár

1. A TSZT 1/A. számú melléklet Átnézeti szelvényhálójának és 4. sz. szelvényének módosítása

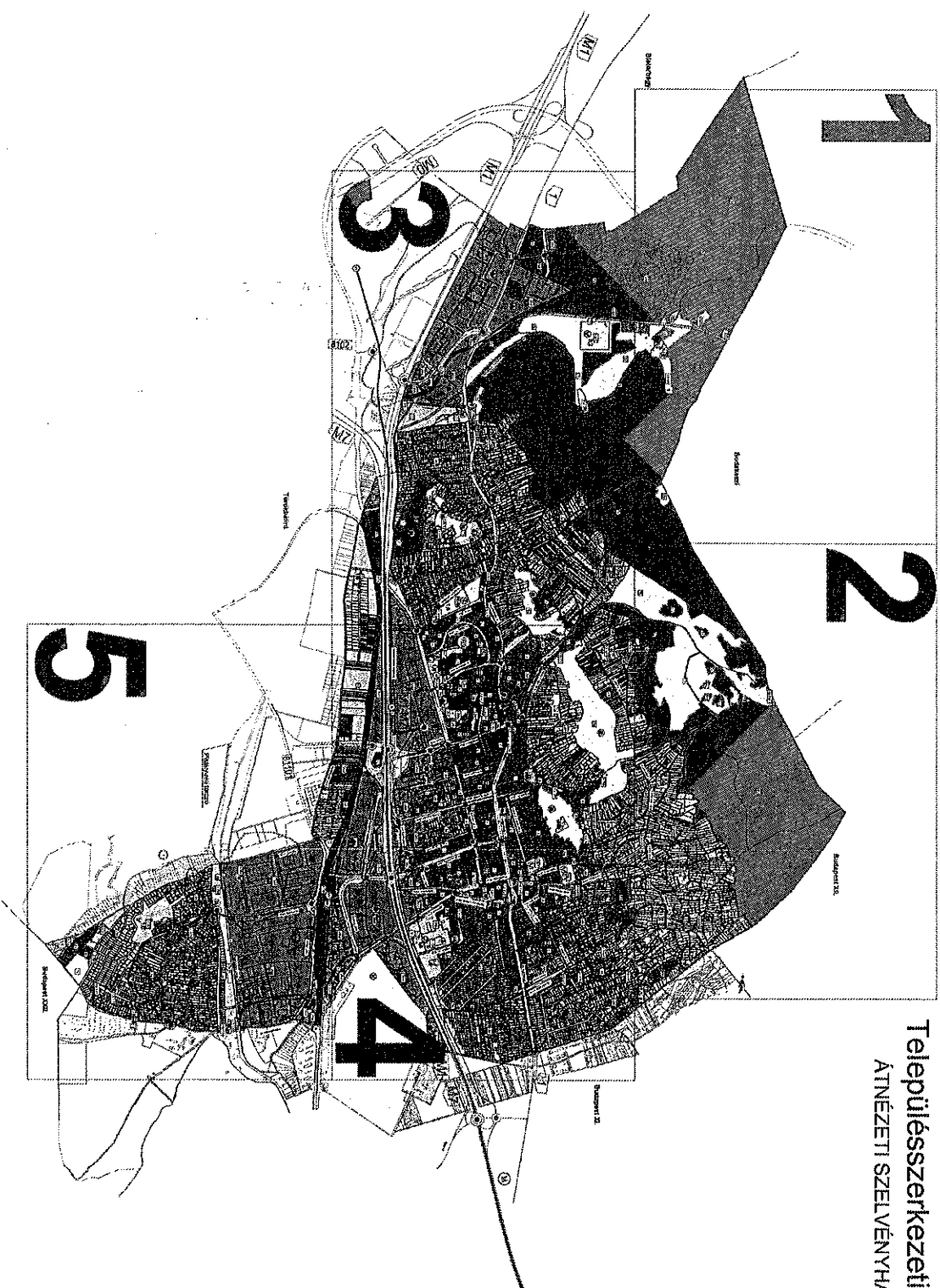


Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete
.../2019 (...) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10 000

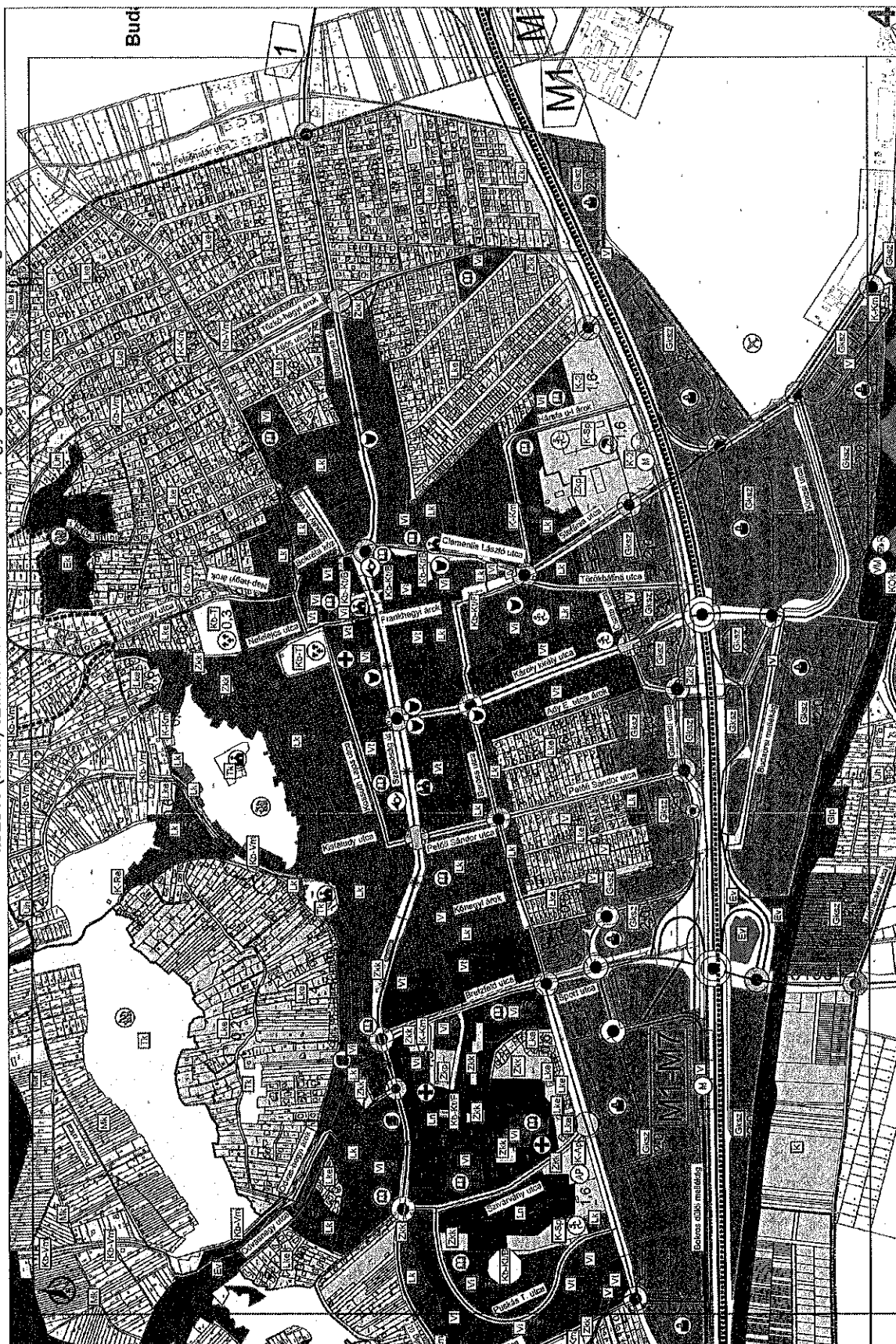
Budaörs Város

Településszerkezeti terve

ÁTNEZETI SZELVÉNYHÁLÓ



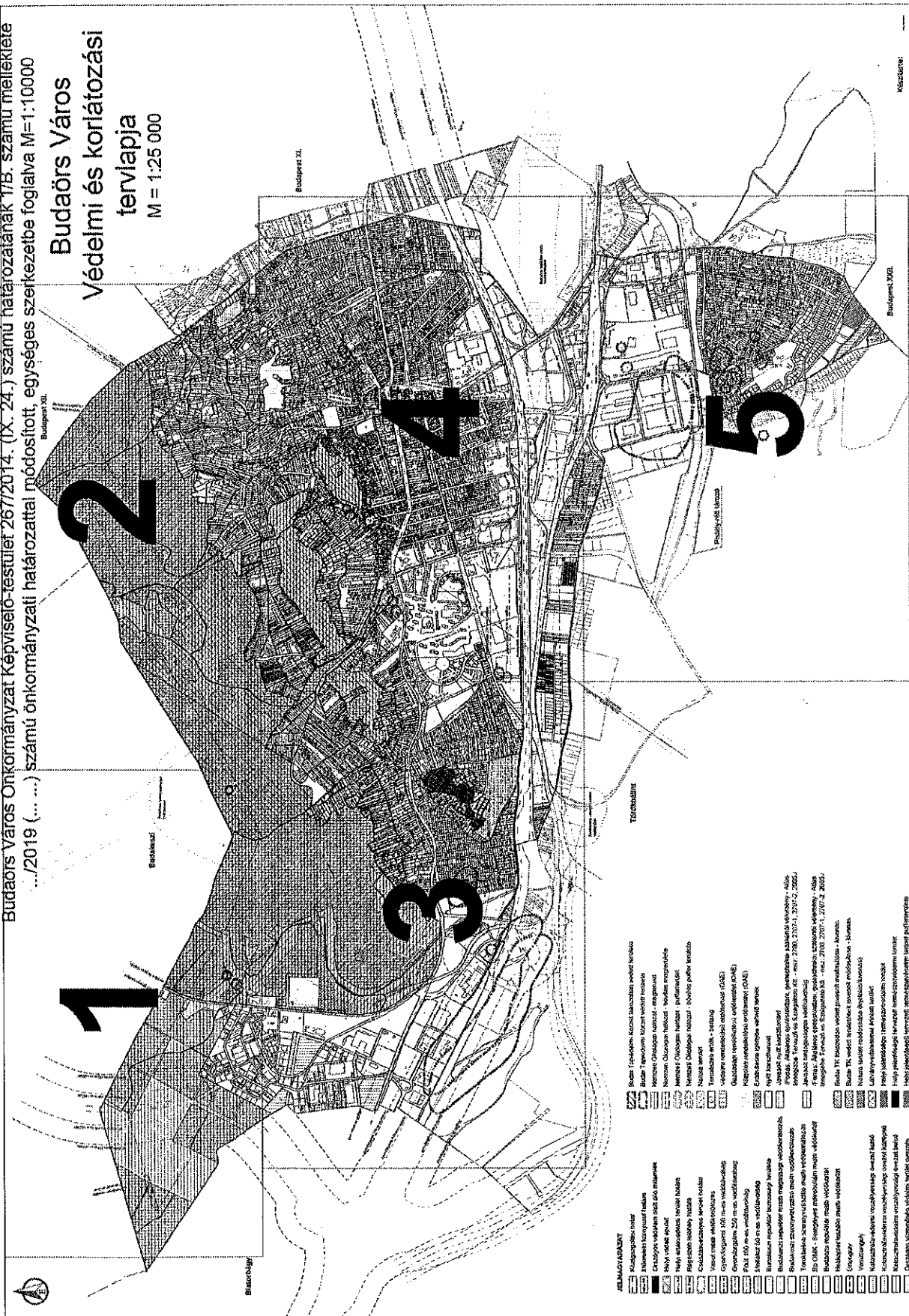
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklet
 .../2019 (... ..) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10 000



2. A TSZT 1/B. számú melléklet Védelmi korlátozási tervlapjának és 4. szelvényének módosítása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 26/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/B. számú melléklete
.../2019 (...) számú önkormányzati határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10000

Budaörs Város Védelmi és korlátozási tervlapja M = 1:25 000



- JELEZMÉNYEK**
- 1. Általános jelölés
 - 2. Helyi jelölés
 - 3. Helyi jelölés
 - 4. Helyi jelölés
 - 5. Helyi jelölés
 - 6. Helyi jelölés
 - 7. Helyi jelölés
 - 8. Helyi jelölés
 - 9. Helyi jelölés
 - 10. Helyi jelölés
 - 11. Helyi jelölés
 - 12. Helyi jelölés
 - 13. Helyi jelölés
 - 14. Helyi jelölés
 - 15. Helyi jelölés
 - 16. Helyi jelölés
 - 17. Helyi jelölés
 - 18. Helyi jelölés
 - 19. Helyi jelölés
 - 20. Helyi jelölés
 - 21. Helyi jelölés
 - 22. Helyi jelölés
 - 23. Helyi jelölés
 - 24. Helyi jelölés
 - 25. Helyi jelölés
 - 26. Helyi jelölés
 - 27. Helyi jelölés
 - 28. Helyi jelölés
 - 29. Helyi jelölés
 - 30. Helyi jelölés
 - 31. Helyi jelölés
 - 32. Helyi jelölés
 - 33. Helyi jelölés
 - 34. Helyi jelölés
 - 35. Helyi jelölés
 - 36. Helyi jelölés
 - 37. Helyi jelölés
 - 38. Helyi jelölés
 - 39. Helyi jelölés
 - 40. Helyi jelölés
 - 41. Helyi jelölés
 - 42. Helyi jelölés
 - 43. Helyi jelölés
 - 44. Helyi jelölés
 - 45. Helyi jelölés
 - 46. Helyi jelölés
 - 47. Helyi jelölés
 - 48. Helyi jelölés
 - 49. Helyi jelölés
 - 50. Helyi jelölés
 - 51. Helyi jelölés
 - 52. Helyi jelölés
 - 53. Helyi jelölés
 - 54. Helyi jelölés
 - 55. Helyi jelölés
 - 56. Helyi jelölés
 - 57. Helyi jelölés
 - 58. Helyi jelölés
 - 59. Helyi jelölés
 - 60. Helyi jelölés
 - 61. Helyi jelölés
 - 62. Helyi jelölés
 - 63. Helyi jelölés
 - 64. Helyi jelölés
 - 65. Helyi jelölés
 - 66. Helyi jelölés
 - 67. Helyi jelölés
 - 68. Helyi jelölés
 - 69. Helyi jelölés
 - 70. Helyi jelölés
 - 71. Helyi jelölés
 - 72. Helyi jelölés
 - 73. Helyi jelölés
 - 74. Helyi jelölés
 - 75. Helyi jelölés
 - 76. Helyi jelölés
 - 77. Helyi jelölés
 - 78. Helyi jelölés
 - 79. Helyi jelölés
 - 80. Helyi jelölés
 - 81. Helyi jelölés
 - 82. Helyi jelölés
 - 83. Helyi jelölés
 - 84. Helyi jelölés
 - 85. Helyi jelölés
 - 86. Helyi jelölés
 - 87. Helyi jelölés
 - 88. Helyi jelölés
 - 89. Helyi jelölés
 - 90. Helyi jelölés
 - 91. Helyi jelölés
 - 92. Helyi jelölés
 - 93. Helyi jelölés
 - 94. Helyi jelölés
 - 95. Helyi jelölés
 - 96. Helyi jelölés
 - 97. Helyi jelölés
 - 98. Helyi jelölés
 - 99. Helyi jelölés
 - 100. Helyi jelölés

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/B. számú melléklete
 .../2019. (...) számú önkormányzati határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10000



Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2019. (....) önkormányzati rendelete

**a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló**

24/2014. (IX.29.) önkormányzati 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 BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 3. §-a a következő 16. ponttal egészül ki:

„16. Közlekedési létesítmények számára fenntartott terület:
A szabályozási terven az építési övezetek és övezetek területén belül közlekedési célra kijelölt terület.”

(2) Az R. 45. §-a a következő (9)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A közlekedési létesítmények számára fenntartott terület

- a) építési telek közterületi kapcsolatának biztosítására igénybe vehető, amennyiben gépjármű-közlekedés számára alkalmasan kiépített közterületi, vagy magánúti kapcsolattal rendelkezik;
- b) területén épület nem helyezhető el;
- c) mellett elhelyezett épületek és a közlekedési létesítmények számára fenntartott terület között előkert méretű távolság biztosítandó.

(10) A Gksz-13 építési övezetben az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet új főépítmény építése vagy 500 m²-t meghaladó épületbővítés eseteiben az építési tevékenységgel egyidőben a teljes burkolt- és tetőfelület minden megkezdett 1 m²-e után 0,05 m³/m² fajlagos tározó-térfogatú, vagy legalább az 50 éves gyakoriságú csapadék min. 15 perces késleltetésére alkalmas egyedileg méretezett zárt tárolóban kell összegyűjteni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem használt felesleget csak késleltetve lehet a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni. A parkoló felületek szennyeződhető csapadékvize csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a felszíni vízelvezető-rendszerbe.”

2. §

- (1) Az R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

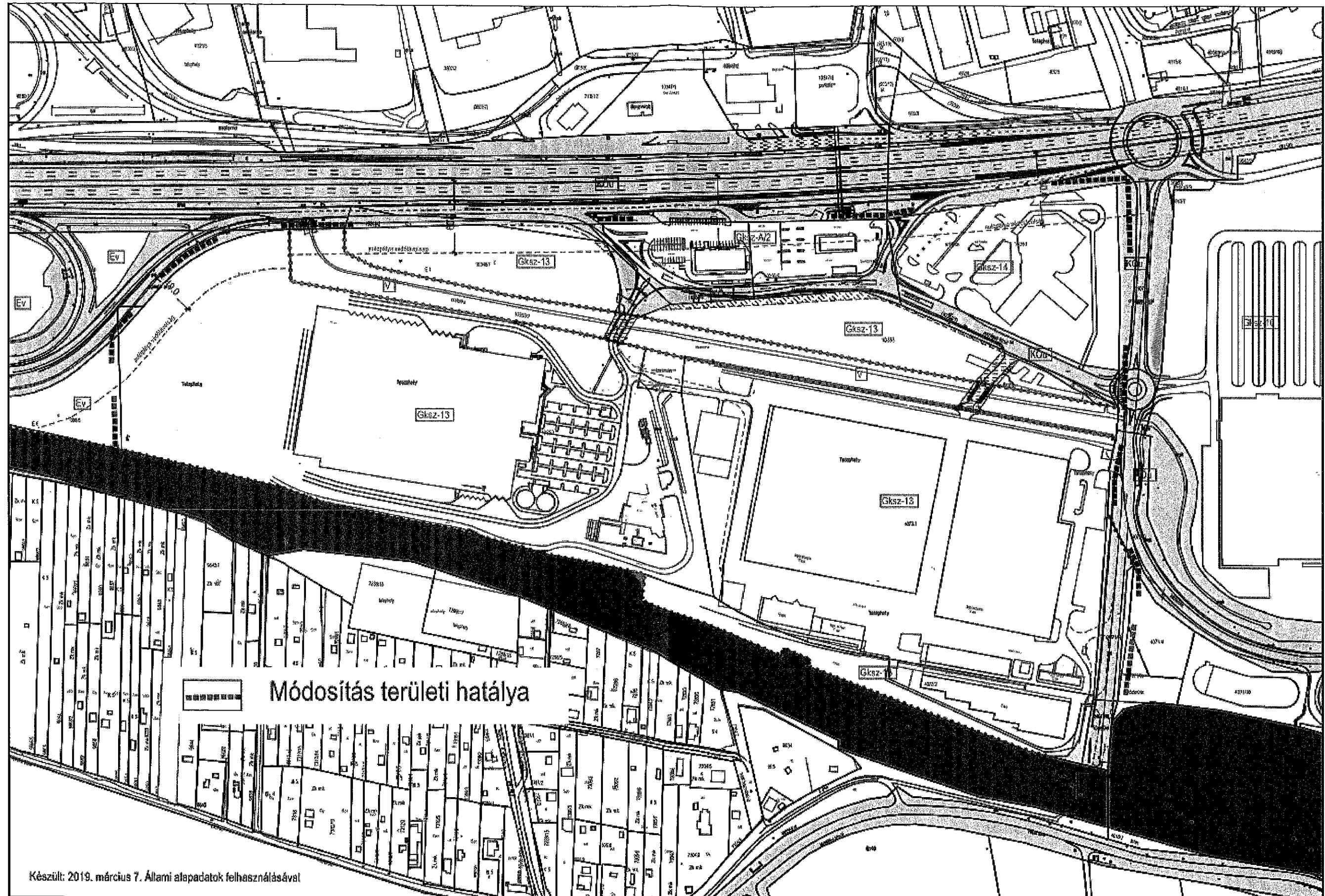
E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Budaörs, 2019. „.....” „...”

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
dr. Bocsi István
jegyző

1. A HÉSZ 1. melléklete az alábbi szabályozási terv módosítás tervlapon „Módosítás területi hatálya” jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul.



2. A HÉSZ 1. melléklet jelmagyarázata a kötelező szabályozási elemmel egészül ki:

[illegible]

Közlekedési létesítmények számára fenntartott terület

2. melléklet Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.1 melléklet: Budaörs Város építési övezetek paraméterei táblázat 77. sora helyébe a következő sor
lép.

77	Gksz-13	SZ	5000	-	-	45	1	20	20	14	-	-	-	10	10	7
----	---------	----	------	---	---	----	---	----	----	----	---	---	---	----	----	---