

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

A Településfejlesztési Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Ügyrendi Bizottság és
a Képviselő-testület 2024. februári ülésére

Tárgy: BHÉSZ módosítás indítása és változtatási tilalom elrendelése - Kossuth L. u. - Lajta köz - Kereszt utca tömbje

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság!
Tisztelt Ügyrendi Bizottság!

Budaörs területére 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT) és Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: BHÉSZ) vonatkozik (továbbiakban együttesen: településrendezési eszközök).

Városunk kiemelt figyelmet fordít az intézményi infrastruktúra magas színvonalának biztosítására. A Kossuth Lajos utcában található egészségügyi központ egyes funkcióinak helyigénye miatt szükségessé vált a bővítés lehetőségének vizsgálata a környezetéhez közeli tömbök esetében. Ennek biztosítása érdekében szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

Mivel a hatályos rendelkezések értelmében településrendezési eszközt kizárólag közterület által határolt tömbre (telkek olyan csoportja, mely legalább hat telket foglal magába) lehet elkészíteni, így a rendezés alá vont terület a Kossuth Lajos utca - Lajta köz - Kereszt utca által határolt tömb.

Annak érdekében, hogy a terület fejlesztése rendezett körülmények között elő lehessen készíteni, **változtatási tilalom** elrendelése javasolt jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet és annak térképi mellékletén ábrázolt ingatlanok vonatkozásában.

A változtatási tilalommal egyidőben a településrendezési eszközök felülvizsgálata is megkezdődik, mely során a készülő településrendezési eszközök módosításának dokumentációjának részleteiben fel kell tární és megoldást szükséges kínálni a fejlesztés biztosítására a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó jogszabályok alapján.

A törvényi előírás szerint a változtatási tilalom hatálya a készülő településrendezési eszköz hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 évig tart, ezért hatályon kívül helyezéséről a rendeletben nem kell rendelkezni.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalára és a mellékelt változtatási tilalmat elrendelő rendelet megalkotására teszünk javaslatot.

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2024. február 12. EK/KK

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel Polgármestert gondoskodjon Budaörs város településrendezési eszközeinek előterjesztés szerinti módosításának elkészítéséről.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi Bizottság és a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg Budaörs város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló melléklet szerinti rendeletet.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert gondoskodjon a Budaörs Város településrendezési eszközeinek előterjesztés szerinti módosításának elkészítéséről.

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

Felelős:	polgármester
Határidő:	flyamatos
Végrehajtást végzi:	Műszaki Ügyosztály – Főépítész iroda

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

A Képviselő-testület részére:

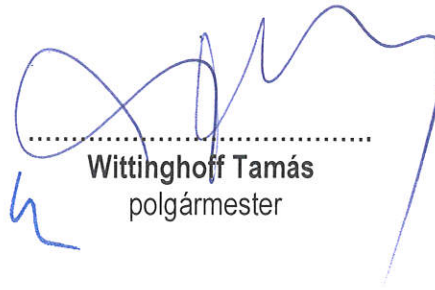
A megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés 2. melléklete.

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

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2024. február 12. EK/KK

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda

Budaörs, 2024.02.07.



Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Lőrincz Mihály, Műszaki Ügyosztályvezető
Csík Edina, főépítész
Vári Attila irodavezető-helyettes



Lőrincz Mihály

Láttá:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető
Törvényességi ellenőr:
dr. Bocsi István, jegyző:



Vágó Csaba

Mellékletek:

1. változtatási tilalomról szóló rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap,
2. Budaörs város területéhez vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezet

Hatásvizsgálati lap

Budaörs Város területészre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezethez

1. Várható társadalmi hatások:

A tervezett egészségügyi funkció kialakításával egy komplexebb, integráltabb egészségügyi szolgáltató egység alakulhat ki, mely kényelmesebb és komfortosabb ellátást tudna biztosítani.

2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások

A helyi gazdaságra gyakorolt hatás nem releváns.

3. Várható környezeti és egészségügyi hatások

A tervezett egészségügyi funkció kialakításával egy komplexebb, integráltabb egészségügyi szolgáltató egység alakulhat ki, mely kényelmesebb és komfortosabb ellátást tudna biztosítani.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra, az elfogadással és a hatályvesztéssel tájékoztatási kötelezettsége sem keletkezik a hivatalnak, illetve a tilalom keletkezésének és törlésének tényét az országos ingatlan-nyilvántartásba sem kell bejegyeztetni.

5. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A terület rendezett körülmények közötti fejlesztésének elengedhetetlen kötelve a településrendezési eszközök módosítása.

6. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Nem releváns

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Budaörs, Kossuth Lajos utca - Lajta köz - Kereszt utca által határolt területre vonatkozó változtatási tilalomról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A rendelet hatálya az 1. mellékletben meghatározott területre terjed ki.

2. §

A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a területre vonatkozó helyi építési szabályzat felülvizsgálatát követő rendeletmódosítás hatálybalépéséig - de legfeljebb e rendelet hatálybalépésétől számított három évig - a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó területre változtatási tilalmat rendel el.

3. §

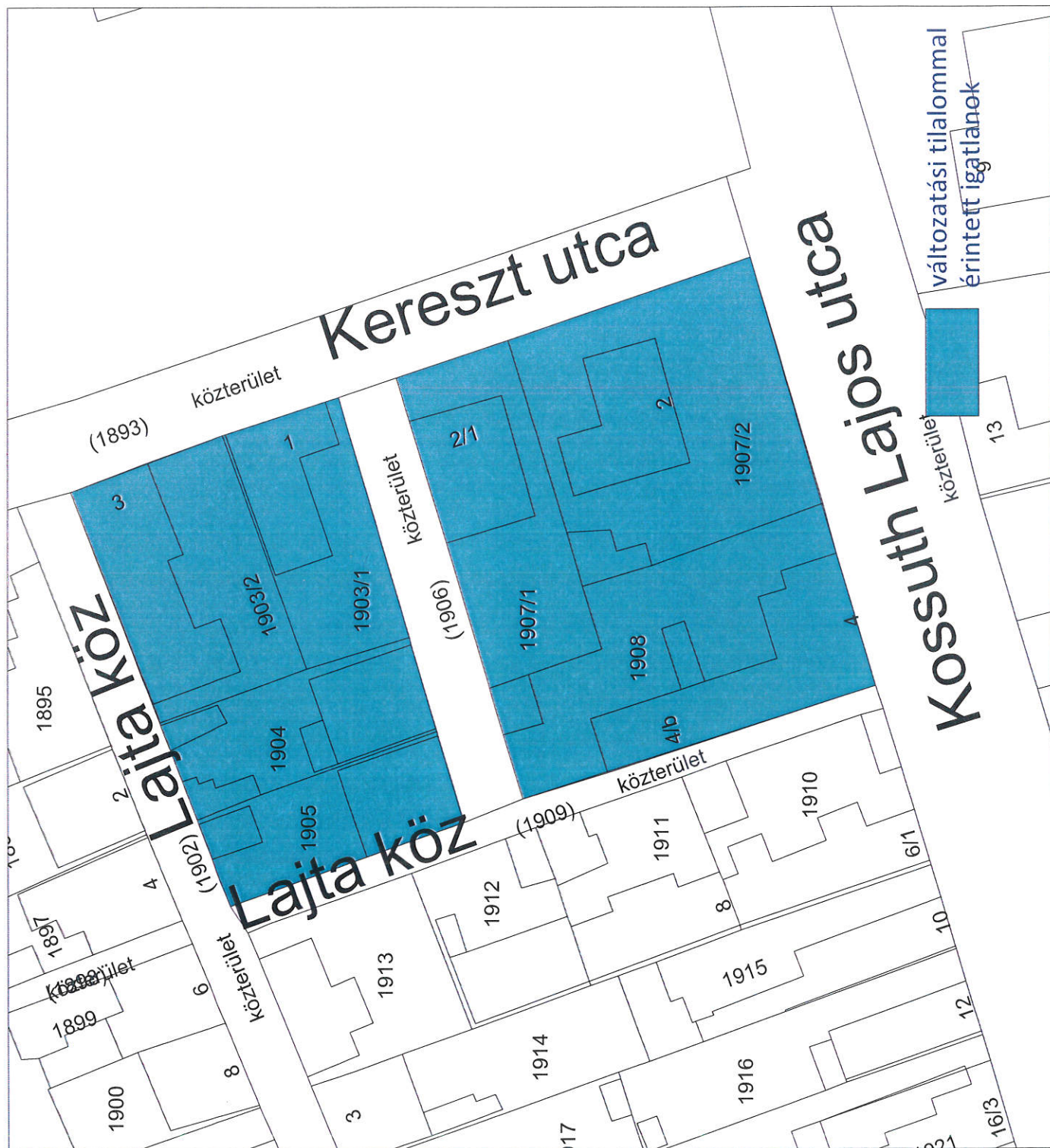
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza)



változtatási tilalommal
érintett ingatlanok

