

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület, valamint
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. márciusi ülésére**

Ügyiratszám: XI-73-2/2014

Tárgy: Budaörs AUCHAN és környéke HÉSZ módosítás – egyszerűsített eljárás indítás településrendezési döntés 02

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.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. december 18-i ülésén „Budaörs AUCHAN és környéke HÉSZ módosítás – egyszerűsített eljárás indítás településrendezési döntés”-ről az előterjesztésben foglaltak szerint az alábbiak szerint döntött:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza azon településrendezési döntését, mely szerint a Budaörs AUCHAN tömb, M1-M7 autópálya közös bevezető szakasz – Baross utca – Sport utca által határolt területre Helyi Építési Szabályzat készítését (az AUCHAN Magyarország Kft közvetlen, külön szerződésben szabályozott finanszírozásával) és a jóváhagyási eljárás lefolytatását a hatályos jogszabálykörnyezethez igazodva támogatja, a KASIB Mérnöki Irodával a megállapodás megkötésére a Polgármester részére a felhatalmazást megadja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti döntéssel párhuzamosan felkéri a Polgármestert intézkedjen arról, hogy Budaörs Helyi Építési Szabályzata folyamatban lévő felülvizsgálatában az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasz – Baross utca – Sport utca által határolt területet a terv hatálya alól vetesse ki.

A határozat 2. pontja szerint Főépítész iroda intézkedett a tervezési terület folyamatban lévő HÉSZ – Szabályozási Terv hatálya alóli kivételről.

A határozat 1. pontja szerinti tervindításról a KT ülésen elhangzottaknak megfelelően a hivatal egyeztetést kezdeményezett az AUCHAN képviselőivel.

A KASIB tervező által elkészített és leszállított tervekben foglaltak áttanulmányozását követően szakmai egyeztetésen meghatározta a város a tervezett fejlesztéssel kapcsolatos észrevételeit, melyet átadott tervezőnek és AUCHAN képviselőinek, megfogalmazva a fejlesztésekhez kapcsolódó Településrendezési Szerződés (TRSZ) és az azt megalapozó Telepítési tanulmányterv (TTt) készítési igényét.

Az AUCHAN képviselői a kéréseknek megfelelően a TRSZ és TTt elkészítését megkezdték.

A TRSZ/TTt készítés a tervindítás és jóváhagyás ütemezését módosítja, ezért a hivatal és a fejlesztők képviselői tárgyalásokat folytattak a tervezés, véleményeztetés, jóváhagyás folyamatának érintett felek általi lehetséges gyorsításáról. Ennek keretében megállapították, hogy a teljes fejlesztési igény építési feltételeit biztosító szabályozás elkészítéséhez a TRSZ/TTt elkészítésén túl csak a terv teljes eljárásrend szerinti véleményeztetése és jóváhagyási folyamata alapján van mód, de erre előreláthatólag a 2014-es év első félévben nincs esély.

A fenti egyeztetések alapján az körvonalazódott, hogy a fejlesztők a tervezett beruházásokat akár ütemezetten is meg tudják valósítani, ehhez ütemezett tervkészítés lehetséges az alábbiak szerint:

1. csak az üzemanyagtöltő állomás elhelyezését – valamint a megváltozott jogszabálykörnyezethez illesztést legalább – biztosító módosítások, valamint

2. a településszerkezeti elemeket és a teljes fejlesztést lehetővé tevő építésjogi környezet biztosítása TSZT/HÉSZ módosítással TRSZ-ben vállalt kötelezettségek alapján.

A fenti első tervezéssel párhuzamosan elkészülhet a fejlesztést megalapozó TTt és az alapján előkészíthető a TRSZ tervezet, az abban elhatározottak elfogadásával biztosíthatók a teljes fejlesztéshez tartozó vállalások, és a második pont szerinti tervezés indítása.

Fentiekről tervezővel egyeztetést folytattunk, mely alapján körvonalazódott, hogy a csak az üzemanyagtöltő állomás építését biztosító módosítás is eszközölhető, mely egyszerűsített eljárásrenddel véleményeztethető, elfogadtatható.

A terv egyszerűsített eljárásrend szerinti jóváhagyásával kapcsolatos tervezőt, hivatalt és önkormányzatot érintő kötelezettségek kormányrendeletben szabályozott időbeni lefolyására tekintettel a terv legkorábban ez év első félévének végén hatályba léphet.

A fentiek szerint szükséges Helyi Építési Szabályzat módosítás:

1. területi hatálya:
39/1999.(XI.26.) sz. ÖKT rendelet területi hatálya szerint,
2. jogszabályi környezete:
a hatályos HÉSZ (és TSZT szükség szerinti) módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint,
3. változtatási szándékai:
az üzemanyagtöltő állomás létesítését (funkció telepítésének engedélyezése és a beépítési mérték 5%-os emelése) – és az alapvetően szükséges jogszabály harmonizációt – biztosító alapvető, elégséges feltételek.

A szakmai megbeszélések szerint a Tervező (KASIB Mérnöki Iroda) a finanszírozóval (AUCHAN Magyarország Kft) közösen a fentiek szerinti módosítást kérelmezik. Finanszírozó a szükségessé vált tervkészítés költségeit közvetlen finanszírozással vállalja, és megrendeli a Tervezőnél. A Város és Tervező csak egy kétoldali szerződést köt, melyben Tervező a tervkészítésre és szállításra, a Város a leszállított terv véleményezésére, a teljesítés igazolására, és a jogszabályok szerinti véleményeztetésére, valamint arra vállal kötelezettséget, hogy az előkészített tervet a Képviselő-testület elé terjeszti, a Képviselő-testület megtárgyalja annak jóváhagyását.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben szereplő elveknek, tényeknek megfelelően az AUCHAN és környéke területére – üzemanyagtöltő állomás létesítés feltételeit biztosító – Helyi Építési Szabályzat módosításának szíves elfogadását, és az egyszerűsített véleményeztetési eljárás lefolytatásával (az AUCHAN Magyarország Kft közvetlen, külön szerződésben szabályozott finanszírozásával) a KASIB Mérnöki Irodával a megállapodás megkötésére Polgármester Úr részére a Bizottság/Képviselő-testület a felhatalmazását megadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT:
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 447/2013.(XII.18.) ÖKT sz. határozat 1. pontja szerinti településrendezési döntés módosítását: az AUCHAN és környéke területére – üzemanyagtöltő állomás létesítés feltételeit biztosító – Helyi Építési Szabályzat módosításának egyszerűsített véleményeztetési eljárás lefolytatására, és a KASIB Mérnöki Irodával az ezzel kapcsolatos együttműködési megállapodás (az AUCHAN Magyarország Kft közvetlen, külön szerződésben szabályozott finanszírozásával) megkötésére Polgármester Úr részére a felhatalmazást adja meg.

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

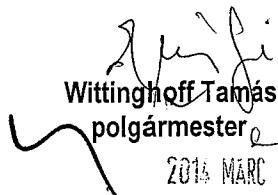
HATÁROZATI JAVASLAT:
a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 447/2013.(XII.18.) ÖKT sz. határozatának 1. pontja szerinti településrendezési döntést módosítja: az AUCHAN és környéke területére – üzemanyagtöltő állomás létesítés feltételeit biztosító – Helyi Építési Szabályzat módosításának egyszerűsített véleményeztetési eljárás lefolytatására, és a KASIB Mérnöki Irodával az ezzel kapcsolatos együttműködési megállapodás (az AUCHAN Magyarország Kft közvetlen, külön szerződésben szabályozott finanszírozásával) megkötésére Polgármester Úr részére a felhatalmazást megadja.

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

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda

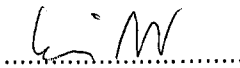
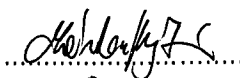
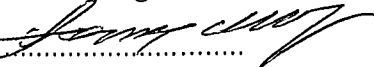
Budaörs, 2014. március 13.


Wittinghoff Tamás
polgármester
2014. MÁRC 14.

Az előterjesztést készítette:
Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítési Iroda

Mártonffy István főépítész

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető

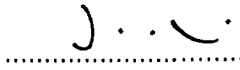
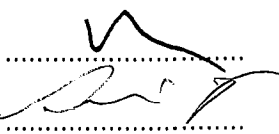


.....

.....

.....

Láttá:
Domahidi Emma, irodavezető

Vágó Csaba, kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:


.....

.....

.....