

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. december -i;
a Képviselő-testület 2015. december 16-i ülésére**

Ikt.sz.: XI/716/2/2015

Tárgy: 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott BHÉSZ egyes rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatos állásfoglalás

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése, illetőleg 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 Bizottságok!

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) hatályba lépése óta az egyes rendelkezések értelmezésével kapcsolatban többszöri szóbeli egyeztetés és írásbeli megkeresés érkezett be a Főépítész Irodára. Az egyes BHÉSZ értelmezésekkel kapcsolatban Budaörs Város Főépítésze jelen előterjesztés 1.sz. mellékletében megtalálható állásfoglalást adja, mely dokumentum képviselő-testületi jóváhagyása szükséges, mint a jogszabályalkotással felhatalmazott döntéshozó helyi szerv.

Az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot, mellyel remélhetőleg megkönnyíthető a budaörsi építési ügyekben illetékes Hatóság munkáját.

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megismerte és javasolja Budaörs Város Önkormányzat képviselő-testületének elfogadásra a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében található a BHÉSZ egyes rendelkezésével kapcsolatos Főépítész szakmai állásfoglalást.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében található a BHÉSZ egyes rendelkezésével kapcsolatos Főépítész szakmai állásfoglalást.

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

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

Budaörs, 2015. november .


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Főépítési Iroda
Vári Attila, településrendezési ügyintéző
Mártonffy István, főépítész
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Vári Attila
Mártonffy István
Lőrincz Mihály

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

Vágó Csaba
dr. Bocsi István

Mellékletek:

1sz. melléklet: BHÉSZ értelmezésével kapcsolatos állásfoglalás

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Üi.: Vári Attila ü.i.sz.: XI/ 776 - 1 /2015	Tel./Fax: 06-23/447-989

Tárgy: BHÉSZ értelmezésével kapcsolatos állásfoglalás

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ), alábbi előírásainak értelmezésére, alkalmazására az alábbi Főépítési nyilatkozatot foglalmazzuk meg.

1. A „36.§. (5) A kertvárosias lakóterületen fekvő telken az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterület méret után legfeljebb egy önálló épület helyezhető el, de egy főépítmény és egy melléképület minden esetben elhelyezhető.”

bekezdésnél a jogalkotói szándék az alábbiak szerint értelmezendő:

A telken maximálisan létesíthető főépületek számának meghatározásában az egyes övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területe (m²) az irányadó, az alábbiak szerint. A telken maximálisan létesíthető főépületek számát a telek tényleges területe (m²) és az övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területének (m²) a hányadosa határozza meg oly módon, hogy a hányadost mindig a legközelebbi egész számra történő felfelé kerekítéssel kell meghatározni.

Az övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területénél (m²) kisebb telekméret (m²) esetében maximum egy db főépület létesíthető.

2. A mellékletben szereplő, az épület megengedett legnagyobb „alapterületénél”, az épület földszinti bruttó alapterülete értendő.

3. A „36 § (8) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága

a) legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,

b) legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.

(9) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület szintszáma legfeljebb

a) pince+földszint+tetőtér lehet, ha az épület 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága kisebb mint 6,0 m,

b) pince+földszint+1szint+tetőtér lehet, ha az épület 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága nagyobb, vagy egyenlő mint 6,0 m."

bekezdéseknél az „épületmagasság” minden Lke építési övezetnél a meghatározott „beépítési magasságnál” értendő, értelem szerűen az ott előírt párkány-, homlokzat- vagy épületmagasság.

Budaörs, 2015.11. 23.


Mártonffy István sk.
főépítész

