

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület, valamint
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. decemberi ülésére

Ügyiratszám: XI-34-60 /2015

Tárgy: Budaörs, Templom tér és környéke készülő helyi építési szabályzatának – véleményezési és partnerségi egyeztetési szakasz zárása

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Budaörs Templom tér és környéke területére, a Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt területre a többször módosított 41/2001. (XI.16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv van hatályban.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 145/2013. (V.15.) ÖKT sz. határozata alapján a Főépítési Iroda a 2013. január 1.-től életbe lépő új szakági jogszabályok és újonnan megfogalmazott szakmai program alapján átdolgoztatta a Budaörs Templom tér és környéke területére Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt területre készülő szabályozási tervet. A tervezet egységes szerkezetet képez majd a 24/2014. (IX.29.) Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló rendelettel (továbbiakban: BHÉSZ).

Képviselő-testület az elkészült terv tartalmával a 10/2015. (II.25.) ÖKT sz. határozatában egyetértett és az államigazgatási véleményezésre alkalmasnak tartotta.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉS PARTERSÉGI EGYEZTETÉS

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) 27. szakasza szerinti véleményeztetés egyes szakaszait az alábbiakban foglaljuk össze:

1. A döntésben foglaltaknak megfelelően Tervezők a véleményeztetés tervdokumentációját elkészítették, a KÓDEX 38. § alapján 30 napos határidővel, 2015. március 03-án a hivatal véleményezésre megküldte az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, valamint a hivatal társirodáinak.
2. A terv digitális változatát 2015. március 09. és 2015. április 07. között közzé tette a város honlapján www.budaors.hu („településrendezési tervek módosítása” fül alatt), valamint az papír alapon is megtekinthető volt a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán. A tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékozódásra is lehetőség volt biztosítva a Főépítési Irodán, ügyfélfogadási időben. A véleményeztetés lehetőségéről érintett lakosságot a helyi digitális és papír alapú írott, valamint a helyi médiában (rádió, tv) keresztül értesítettük.
A javaslatokat, észrevételeket a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda részére postai úton, vagy a foepitesz@budaors.hu email címen, illetve a Hivatal bármely elérhetőségén meg lehetett küldeni.
3. A Főépítési Iroda a terv ismertetésére 2015. március 23-án lakossági fórumot tartott a Városháza Nagytermében. (lásd: 1. sz. melléklet: Jegyzőkönyv lakossági fórumról)
4. A tervezettel kapcsolatban a tervezés elejétől fogva folyamatosan egyeztetünk a Budaörs Óvárosért Egyesülettel a partnerségi egyeztetés keretén belül.
5. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket összegezte a Hivatal, a véleményezésre elkészített anyagot szakmai szempontok alapján átdolgozta/átdolgoztatta Tervezővel, és elkészített egy összegzést a véleményekről,

melyben indokolta az egyes át nem vezetett észrevételeket. (lásd: 2.sz. melléklet: Véleményeltető tárgyalás jegyzőkönyve a vélemények összegzésével)

6. A fentiek szerint egyeztetett és módosított tervet az eltérő vélemények előzetes tisztázása érdekében a KÓDEX 39. §-ban foglaltak alapján megküldte Hivatal a véleményezésben részt vett államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, és egy véleményeltető egyeztető tárgyalást tartott 2015. november 02-án. A meghívóra írásos észrevételt küldők, és az egyeztetésen résztvevők a módosításokat és az el nem fogadott véleményekre adott válaszokat az elkészült jegyzőkönyv alapján elfogadták, kivételt képez ez alól Budaörs Óvárosért Egyesület (akik nem jelentek meg az egyeztetésen), amely eltérő véleményt fogalmazott meg, melyre Főépítési Iroda szakmai válasz adott (lásd: 2. sz. és 3.sz.. melléklet).
7. A véleményezési határidőn túl érkezett a HRTL cégcsoport, a Budaörs, Ébner György köz 2. Társasház képviseletében, a szabályozási tervvel kapcsolatos kérése, melyre a Főépítési Iroda szakmai választ adott (Lásd: 4.sz. melléklet).

II. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA / EL NEM FOGADÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Lakossági fórum

A fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült (lásd: 1. sz. melléklet). A fórumon megfogalmazott véleményekre, észrevételekre részben a helyszínen adtuk meg válaszainkat a lakossági fórumról készített jegyzőkönyvben foglaltak szerint, (lásd: 1.sz. melléklet), részben pedig 2.sz.mellékletben található vélemények összegzésében.

Civilszervezetek véleményei

A véleményezés során az alábbi civilszervezeteket kerestük meg közvetlenül:

- Budaörs Óvárosért Egyesület
- BIA Futura Egyesület (nem adott véleményt)
- Levegő Munkacsoport

A civilszervezetek közül a Budaörs Óvárosért Egyesület élt a véleményezés lehetőségével, a tervezés alatt folyamatosan egyeztetett a Főépítési Iroda az Egyesülettel. Az Egyesület a 2015. november 02-án tartott véleményeltető egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, de a tervezettel kapcsolatos eltérő véleményt fogalmazott meg, melyre a Főépítési Iroda szakmai választ adott. (lásd: 2. sz. és 3.sz.. melléklet).

Egyéb lakossági vélemény:

A véleményezési határidőn túl érkezett a HRTL cégcsoport, a Budaörs, Ébner György köz 2. Társasház képviseletében, a szabályozási tervvel kapcsolatos kérése, melyre a Főépítési Iroda szakmai választ adott (Lásd: 4.sz. melléklet).

ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZTETÉS

Budaörs, Templom tér és környéke vonatkozó HÉSZ felülvizsgálatra kapott vélemények

A beérkezett véleményeket összegezte Hivatal, az átvezetésekről és az át nem vezetésekről, valamint azok elfogadásának egyeztetéséről készült jegyzőkönyvet a 2. sz. melléklet tartalmazza.

III. A SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEBEN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS

A véleményezési tervdokumentáció alátámasztó munkarészeiben beérkezett észrevétel alapján a Jelenlegi és tervezett kerékpárút hálózat KI-3 rajzi munkarész módosítása vált szükségessé. (Lásd: 5. sz. melléklet)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSOK

Az előzőekben részletezett, és a mellékelt dokumentumok alapján a véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a Budaörs egyes területeire vonatkozó Templom tér és környéke területre vonatkozóan a 6. sz. melléklet szerinti módosítások válnak szükségessé. A jóváhagyandó munkarészekben korrektúrával jeleztük a szükséges módosításokat.

VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSA

A KÓDEX 39. § (2) bekezdésében úgy szabályoz:

„(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Az előzőekben részletezett véleményeztetési eljárás, valamint a mellékelt dokumentumok tanúsága szerint a terv jogszabályban szabályozott eljárásrend szerinti, a Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályai (59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozat) szerinti véleményeztetését a hivatal lefolytatta, ezért a terv elfogadását megelőző végső szakmai véleményeztetést megelőzően a véleményeztetési szakasz KT döntés általi lezárása vált szükségessé fenti előírás alapján.

A PARTNERSÉGET LEZÁRÓ ÖKT DÖNTÉS UTÁN

A Főépítési Iroda a véleményezési és partnerségi egyeztetést lezáró döntést követően, az abban foglaltak szerint véglegesített terveket, a kódex 40. § (1) bekezdése alapján megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatalnak.

Ezzel párhuzamosan a képviselő-testületi döntést, a javított tervet, a véleményezés dokumentumait dokumentáljuk és közzéteesszük a város honlapján digitálisan, valamint papír alapon az ügyfélszolgálaton.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben szereplő dokumentumoknak, javaslatoknak megfelelően Budaörs Templom tér és környékére vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének

- a partnerségi vélemények elfogadása, és el nem fogadása indokolásának elfogadásával a partnerségi véleményezési eljárásának lezárását,
- az államigazgatási eljárásban érdekelt szervi, és a szomszédos települési és az érintett területi önkormányzati vélemények elfogadása, és el nem fogadása indokolásának elfogadásával a véleményeztetési eljárásának lezárását, valamint
- a Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ módosítását Templom tér és környékére vonatkozóan, elfogadni szíveskedjen, és a jogszabályban szabályozott végső szakmai véleményeztetésre is szíveskedjen a Bizottság / Képviselő-testület a felhatalmazást megadni a hivatalnak.

Mellékletek:

1. lakossági fórum jegyzőkönyve
2. véleményeltérő egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és vélemények összefoglalása
3. Budaörs Óvárosért Egyesület véleménye és Főépítész Iroda szakmai válasza
4. HRTL cégcsoport kérvénye és Főépítész Iroda szakmai válasza
5. Tervdokumentáció
6. Jóváhagyandó munkarészek
7. Partnerségi egyeztetés helyi szabályai

HATÁROZATI JAVASLATOK:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a Budaörs, Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzat véleményeztetését, és partnerségi véleményeztetését, a beérkezett vélemények elfogadását, illetve el nem fogadását, azok indoklásával az előterjesztéshez mellékelt 1., 2., 3., 4. sz. mellékletekben foglaltak szerint.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy értsen egyet az előterjesztés 5., 6. sz. melléklete szerinti Budaörs, Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzata tervezetének tartalmával, és adjon felhatalmazást a Polgármesternek a tervezetnek a szükséges dokumentumokkal együtt való, állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésének megküldésére.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adjon felhatalmazást a Polgármesternek nyilatkozattételre, hogy a terv partnerségi egyeztetése az 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályai szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés

eredménye a Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzatban megfelelő módon figyelembevételre került.

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

HATÁROZATI JAVASLATOK:

a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a Budaörs, Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzat véleményeztetését, és partnerségi véleményeztetését, a beérkezett vélemények elfogadását, illetve el nem fogadását, azok indoklásával az előterjesztéshez mellékelt 1., 2., 3., 4.sz mellékekben foglaltak szerint.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyet ért az előterjesztés 5., 6. sz. melléklete szerinti Budaörs, Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzata tervezetének tartalmával, és felhatalmazást ad a Polgármesternek a tervezetnek a szükséges dokumentumokkal együtt való, állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésének megküldésére.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek nyilatkozattételre, hogy a terv partnerségi egyeztetése az 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályai szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzatban megfelelő módon figyelembevételre került.

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, 2015. november 23.

.....

Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
 Főépítési Iroda

Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző

Mártonffy István, főépítész

.....




Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető 

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

.....







