

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület, és
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint
az Ügyrendi Bizottság 2017. májusi ülésére

Ügyiratszám: XI-32-66/2017

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – **jóváhagyás**

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 Bizottságok!

A Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: BSZT) eseti módosításáról döntött 376/2015 (XII.16.) ÖKT sz. határozatában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete. A módosításra a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek és a magasabb szintű jogszabályváltozások miatt vált szükségessé.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 246/2016 (XI.28.) számú határozatában az elkészült terv tartalmával egyetértett és az államigazgatási véleményezésre alkalmasnak tartotta.

A terv véleményezése és partnerségi véleményezése 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 megtörtént.

A Képviselő-testület a 42/2017. (IV.26.) ÖKT sz. határozatával a terv véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát KÓDEX-nek megfelelően lezárta, a helyi építési szabályzat tervezetének tartalmával egyetértett és felhatalmazást adott Polgármesternek a tervezet állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésének megküldésére.

A képviselő-testület véleményezési és partnerségi szakasz lezárását követően a véleményezés zárásáról szóló határozatot és a dokumentációt közzé tettük a város honlapján és a hivatal ügyfélszolgálati irodáján 2017. május 3-tól.

A tervezetet a KÓDEX 40.§-a alapján megküldtük végső szakmai véleményezésre a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, akinek 21 nap áll rendelkezésre a végső szakmai véleménye kiadására. Mivel a dokumentációt az Állami Főépítész legutóbbi észrevételeit teljes mértékben figyelembe véve állítottuk össze, valószínűsítjük, hogy a Képviselő-testületi ülésig megérkezik jóváhagyó záró szakmai véleménye, mely nélkül a településrendezési eszközök módosítása nem hagyható jóvá. A határozati javaslatokat Tisztelt Bizottságok részére ennek figyelembevételével fogalmaztuk meg.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben csatolt dokumentumoknak megfelelően a Budaörs Város TSZT és BHÉSZ eseti módosításának jóváhagyása érdekében az elkészített határozati javaslatokat és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Mellékletek:

Határozathoz:

1. Határozat-tervezet 1.sz. melléklete

2. Határozat-tervezet 2.sz. melléklete
3. Határozat-tervezet 3.sz. melléklete
4. Határozat-tervezet 4.sz. melléklete

Rendeletalkotáshoz:

1. Rendelet-tervezet
2. Rendelet-tervezet 1. melléklete
3. Rendelet-tervezet 2. melléklete
4. Rendelet-tervezet 3. melléklete
5. Hatásvizsgálat

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 / Ügyrendi Bizottsága – amennyiben rendelkezésre áll az Állami Főépítész településrendezési eszköz elfogadásához szükséges, jóváhagyó záró szakmai vélemény – javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Tervének alábbiak szerinti módosítását:

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 mellékletei az alábbiak szerinti módosítását:
 - 1/A. számú melléklete helyébe jelen határozat 1.sz. melléklete - „1/A. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terve M=1:10 000 tervlap”- lép;
 - 1/B. számú melléklete helyébe jelen határozat 2.sz. melléklete - „ 1/B. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terve – Védelmi és korlátozási elemek M=1:10 000 tervlap”- lép;
 - 2. számú melléklete helyébe jelen határozat 3. sz. melléklete – „ 2. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terv leírása” - lép;
 - 4.számú melléklete helyébe jelen határozat 4.sz. melléklete „4. számú melléklet: A település területi mérlege” lép.
2. A 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozat 6. sz. mellékletében rögzített 335,5 biológiai aktivitás többlet érték a jelenlegi módosítással 0,44 értékű biológiai aktivitás értékkel növekszik, így Budaörs Város vonatkozásában a módosítások után 335,94 ; biológiai aktivitás érték többlet marad.
3. 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.

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 – amennyiben rendelkezésre áll az Állami Főépítész településrendezési eszköz elfogadásához szükséges, jóváhagyó záró szakmai vélemény – 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:

EDtR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2017. május 08. Nyomtatta: Biró Ágnes/V.N.

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 mellékletei az alábbiak szerinti módosítását:
 - 1/A. számú melléklete helyébe jelen határozat 1.sz. melléklete - „1/A. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terve M=1:10 000 tervlap”- lép;
 - 1/B. számú melléklete helyébe jelen határozat 2.sz. melléklete - „ 1/B. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terve – Védelmi és korlátozási elemek M=1:10 000 tervlap”- lép;
 - 2. számú melléklete helyébe jelen határozat 3. sz. melléklete – „ 2. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti Terv leírása” - lép;
 - 4.számú melléklete helyébe jelen határozat 4.sz. melléklete „4. számú melléklet: A település területi mérlege” lép.
2. A 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozat 6. sz. mellékletében rögzített 335,5 biológiai aktivitás többlet érték a jelenlegi módosítással 0,44 értékű biológiai aktivitás értékkel növekszik, így Budaörs Város vonatkozásában a módosítások után 335,94 biológiai aktivitás érték többlet marad.
3. 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 rendelet-tervezet szövege 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:	Főépítési Iroda

Budaörs, 2017. május 4.

.....
 Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
 Főépítési Iroda

Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző

Csík Edina, főépítész

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bócsi István, jegyző:

5.

HATÁSVIZSGÁLAT

24/2014. (IX.29.) Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló rendelet módosításához

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Jelen módosítás elősegíti a Város lakosságszámának növekedésének lassulását, lakóterületen illetve településközponti területen az elhelyezhető rendeltetések számának csökkentésével.

Gazdasági hatása kevésbé jelentős, a hatályos terv gazdaságélénkítő hatásaiban jelentős változtatást a tervezet nem tartalmaz.

2. Környezeti és egészségügyi hatások

A rendelet- tervezet elősegíti, hogy a kertvárosias lakóterületeken elhelyezhető épületek száma ne legyen a jelenleg hatályos rendelet szerinti túlzó mértékű. Cél a jelenlegi beépítettség intenzitásának megtartása ezeken a területeken, elkerülve a túlépítést és a terület túlterhelését, ezzel megőrizzük a kertvárosias lakóterületekre jellemző szellős laza beépítésű területek jellegét.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

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

4. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A jelenleg hatályos építési szabályzat túlzott beépítési lehetőséget és lakásszám elhelyezhetőséget biztosít, elsősorban a kertvárosias lakóterületek vonatkozásában. A jogszabály elfogadásának elmaradása esetén a kertvárosias lakóterületre jellemző családi házas jelleg többlakásos társasházak jellegűvé változhat.

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

Nem releváns.