

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesterének  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. novemberi ülésére,  
a Képviselő-testület 2017. novemberi ülésére**

lkt. sz.: XI-653 - 3/2017

**Tárgy:** BHÉSZ 4. függelék módosítása (gazdasági tevékenységek)

*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 Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. BHÉSZ) 4. függeléke határozza meg az egyes építési övezetekben végezhető 57/2013. (II.27.) Kormányrendelet szerinti telepengedély-köteles illetve bejelentés-köteles gazdasági tevékenységek körét.

Gazdasági tevékenység Budaörs területén, összhangban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelettel (továbbiakban: OTÉK), a kereskedelmi – szolgáltató (Gksz) és ipari (Gip) építési övezetekben helyezhető el.

Az Inklass Kft. hivatalunkhoz kérvényt nyújtott be, hogy a Budaörs Kamaraerdei út 11. szám alatt található 4028/5 4028/6 helyrajzi számú, BHÉSZ szerint Gksz-1 építési övezetbe sorolt ingatlanokon a 4. függelék alapján elhelyezhető rendeltetések köre a **fémmegmunkálás** tevékenységgel bővüljön. Fémmegmunkálás rendeltetés jelenleg kizárólag a BITEP Gip- ipari besorolású építési övezeteiben helyezhető el. Véleményünk szerint az ún. déli iparterületen, vagyis a vasúti terület mentén és a Hosszúréti pataktól északra, Seregély utcától keletre eső területen a Gksz-1 építési övezet területén a bejelentés-köteles fémmegmunkálás gazdasági tevékenység elhelyezhetősége a terület ipari jellegű gazdasági funkciójába illeszkedik, lakóterülettől távol esik.

Fentiek alapján támogatjuk a 4. függelék melléklet szerinti módosítását, vagyis a Gksz-1 övezetben elhelyezhető gazdasági tevékenységek a függelékben való külön kezelését, az eddigi tevékenységekhez képest a fémmegmunkálással való kiegészítését.

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

**Kérem az előterjesztés melléklete szerinti BHÉSZ 4. függelék módosítását támogatni illetve elfogadni szíveskedjenek.**

Mellékletek:

1. 4. függelék a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelethez
2. tájékoztatás a Gksz-1 építési övezet lehatárolásáról
3. Inklass Kft. beadványa

**HATÁROZATI JAVASLAT:****A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4. függeléke előterjesztés melléklete szerinti módosítását.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT****a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja a Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4. függeléke előterjesztés melléklete szerinti módosítását.

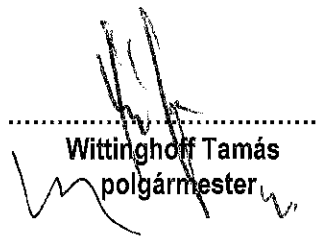
A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

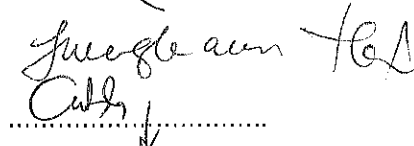
Budaörs, 2017. október 25.

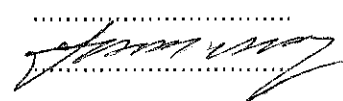
Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály, Főépítési Iroda  
 Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző  
 Csík Edina, főépítész  
 Lőrincz Mihály ügyosztályvezető

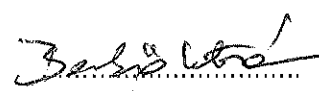
Látta:

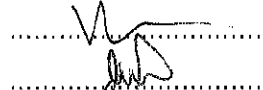
Benkő István, igazgatási irodavezető  
 Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető  
 Törvényességi ellenőr:  
 dr. Bocsi István, jegyző:

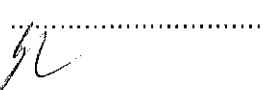
.....  
  
 Wittinghoff Tamás  
 polgármester

.....  
  
 Junghausz Timea  
 Csík Edina

.....  
  
 Lőrincz Mihály

.....  
  
 Benkő István

.....  
  
 Vágó Csaba

.....  
  
 dr. Bocsi István

## Az egyes építési övezetekben és övezetekben a főrendeltetésű épületekben végezhető gazdasági tevékenységek

	A	B	C	D	E
		Gazdasági terület			
	tevékenységek	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz a Gksz-1 és Gksz-8 kivételeivel)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-8)	Ipari (Gip)
	<b>Bejelentés-köteles</b>				
1	alsóruházat gyártása	x	x	x	x
2	acél tárolóeszköz gyártása				x
3	ágybetét gyártása	x	x		x
4	áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása				x
5	bányászati, építőipari gép gyártása				
6	bőr, szőrme kikészítése				x
7	bőrruházat gyártása	x	x	x	x
8	csap, szelep gyártása	x	x	x	x
9	csapágy, erőátviteli elem gyártása	x	x		x
10	csiszolótermék gyártása	x	x		x
11	csomagolás	x	x	x	x
12	egészségügyi kerámia gyártása				x
13	egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása				x
14	egyéb bútorgyártás	x	x		x
15	egyéb elektronikus, villamos vezeték, kábel gyártása				x
16	egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása	x	x		x
17	egyéb kerámiatermék gyártása	x	x	x	x
18	egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása	x	x	x	x
19	egyéb műanyagtermék gyártása	x	x		x
20	egyéb nem vas fém gyártása				x
21	egyéb papír-, kartontermék gyártása	x	x		x
22	egyéb ruházat, kiegészítők gyártása	x	x	x	x
23	egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés aláágzatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni	x	x	x	x
24	egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőtt-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés	x	x		x
25	egyéb szivattyú, kompresszor gyártása				x
26	elektronikus orvosi berendezés gyártása				x
27	előre kevert beton gyártása				x
28	emelő-, anyagmozgató gép gyártása				x
29	evőeszköz gyártása	x	x		x
30	élelmiszer-, dohányipari gép gyártása				x
31	építési betontermék gyártása				x
32	építési gipsztermék gyártása				x
33	épületasztalos-ipari termék gyártása				x
34	falemezgyártás	x	x		x

## Az egyes építési övezetekben és övezetekben a főrendeltetésű épületekben végezhető gazdasági tevékenységek

	A	B	C	D	E
		Gazdasági terület			
	tevékenységek	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz a Gksz-1 és Gksz-8 kivételével)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-8)	Ipari (Gip)
35	felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)	x	x	x	x
36	fém épületelem gyártása				x
37	fémmegmunkálás		x		x
38	fémszerkezet gyártása				x
39	fémtartály gyártása				x
40	fűrészáru-gyártás				x
41	fűtőberendezés, kemence gyártása				x
42	gépi meghajtású hordozható kézi szerszám-gyártás				x
43	gépjárműjavítás, -karbantartás	x	x	x	x
44	gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása				x
45	gőzkazán gyártása				x
46	gumibroncs újrafutóztatása, felújítása				x
47	hangszergyártás	x	x	x	x
48	háztartási kerámia gyártása	x	x	x	x
49	háztartási villamos készülék gyártása				x
50	háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása	x	x		x
51	hidegen hajlított acélidom gyártása	x	x		x
52	hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása				x
53	hidegen húzott acélhuzal gyártása				x
54	hidegen húzott acélrúd gyártása				x
55	hidraulikus, pneumatikus berendezés gyártása	x	x		x
56	kohászati gép gyártása				
57	kötőelem, csavar gyártása	x	x	x	x
58	központi fűtési kazán, radiátor gyártása				x
59	közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása				x
60	huzaltermék gyártása	x	x		x
61	illóolajgyártás	x	x		x
62	irodabútor gyártása	x	x		x
63	irodagép gyártása (kivéve: számítógép és perifériái)	x	x		x
64	irodai papíráru gyártása	x	x		x
65	járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása	x	x		x
66	játékgyártás	x	x		x
67	kerámiacsempe, -lap gyártása	x	x		x
68	kerámia szigetelő gyártása	x	x		x
69	kerékpár, mozgássérültkocsi gyártása	x	x		x
70	konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)	x	x	x	x
71	konyhabútorgyártás	x	x		x
72	kőmegmunkálás	x	x		x
73	könnyűfém csomagolóeszköz gyártása	x	x		x

## Az egyes építési övezetekben és övezetekben a főrendeltetésű épületekben végezhető gazdasági tevékenységek

	A	B	C	D	E
	tevékenységek	Gazdasági terület			
		Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1 és Gksz-8 kivételével)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-8)	Ipari (Gip)
74	kötéláru gyártása	x	x		x
75	kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása	x	x		x
76	kötött, hurkolt kelme gyártása	x	x		x
77	lábbeligyártás	x	x		x
78	lakat-, zárgyártás	x	x		x
79	máshová nem sorolt egyéb általános rendeltetésű gép gyártása				
80	máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása	x	x	x	x
81	máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása				
82	máshová nem sorolt egyéb nemfém ásványi termék gyártása				
83	máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása				
84	mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása				
85	motorkerékpár gyártása				x
86	motor, turbina gyártása (kivéve: légi, közúti jármű-motor)				
87	munkaruházat gyártása	x	x	x	x
88	műanyag csomagolóeszköz gyártása	x	x		x
89	műanyag-, gumifeldolgozó gép gyártása				x
90	műszaki kerámia gyártása	x	x		x
91	műszaki textiláru gyártása	x	x		x
92	nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása				
93	nem szőtt textil és termék gyártása (kivéve: ruházat)	x	x		x
94	nem villamos háztartási készülék gyártása	x	x		x
95	nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek	x	x	x	x
96	orvosi eszköz gyártása	x	x	x	x
97	papíripari gép gyártása				
98	parkettagyártás	x	x		x
99	raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása)	x	x	x	x
100	síkúveg továbbfeldolgozás	x	x		x
101	sportszergyártás, kivéve úszómedence gyártása	x	x		x
102	száloptikai kábel gyártása				x
103	számítógép, perifériás egység gyártása	x	x		x
104	szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely	x	x	x	x

## Az egyes építési övezetekben és övezetekben a főrendeltetésű épületekben végezhető gazdasági tevékenységek

	A	B C D E			
		Gazdasági terület			
	tevékenységek	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz a Gksz-1 és Gksz-8 kivételével)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-8)	Ipari (Gip)
105	szerszámgyártás				x
106	szőnyeggyártás	x	x		x
107	szőrmecikk gyártása				x
108	tároló fatermék gyártása	x	x		x
109	testápolási cikk gyártása				x
110	textil-, ruházati, bőripari gép gyártása				x
111	táskafélék, szíjzat gyártása	x	x	x	x
112	textilszálak fonása	x	x		x
113	textilszövés	x	x		x
114	textil, szőrme mosása, tisztítása	x	x	x	x
115	tűzálló termék gyártása	x	x		x
116	villamos motor, áramfejlesztő gyártása	x	x		x
117	villamos világítóeszköz gyártása	x	x		x
118	nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása				
	<b>Telepengedély-köteles tevékenységek</b>				
1	acélcsőgyártás				x
2	alumínium gyártása, kivéve a timföld (alumínium- oxid) gyártása				
3	dohánytermék gyártása	x	x		x
4	egyéb gumitermék gyártása				
5	égetett agyag építőanyag gyártása				
6	festék, bevonóanyag gyártása				
7	fémalakítás, porkohászat				x
8	fémfelület-kezelés				x
9	fémöntés alágazatba tartozó tevékenységek				x
10	gumiabroncs, gumitömlő gyártása				x
11	habarcsgyártás	x	x		x
12	kőolaj-feldolgozás				x
13	máshová nem sorolt egyéb vegyi termék gyártása				
14	mezőgazdasági vegyi termék gyártása, raktározása, tárolás				
15	mész-, gipszgyártás				
16	műanyag építőanyag gyártása				x
17	műanyag lap, lemez, fólia, cső, profil gyártása				x
18	műtrágya, nitrogénvegyület gyártása, raktározása, tárolása				
19	nemesfémgyártás	x	x		x
20	papír csomagolóeszköz gyártása	x	x		x
21	papírgyártás	x	x		x
22	ólom, cink, ón gyártása				
23	ragasztószergyártás				
24	rézgyártás				

## Az egyes építési övezetekben és övezetekben a főrendeltetésű épületekben végezhető gazdasági tevékenységek

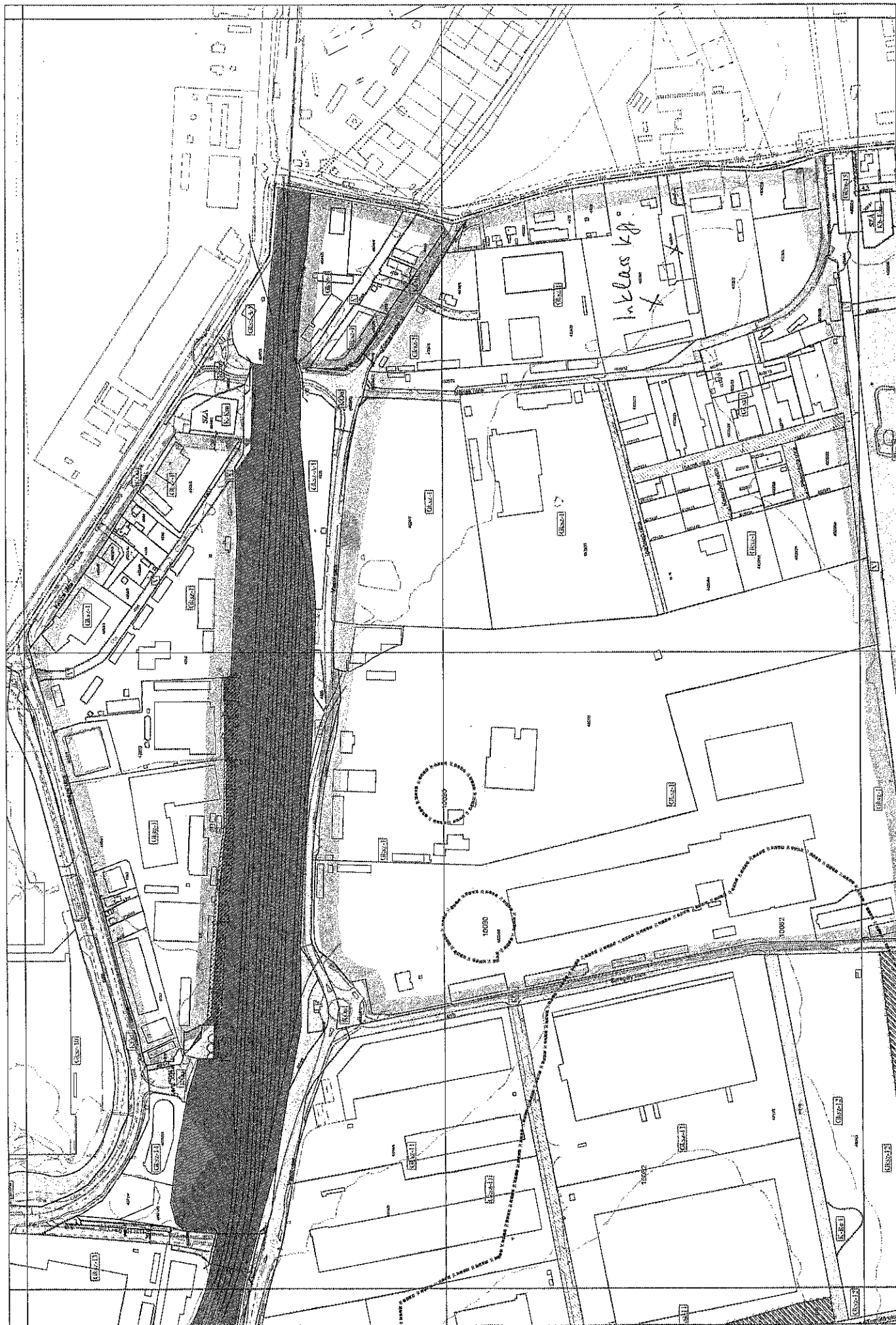
	A	B	C	D	E
	tevékenységek	Gazdasági terület			
		Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz a Gksz-1 és Gksz-8 kivételével)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1)	Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-8)	Ipari (Gip)
25	szálerősítésű cement gyártása				
26	szintetikus kaucsuk alapanyag gyártása				
27	tapétagyártás				x
28	tisztítószer gyártása				
29	vas-, acél-, vasötvözet-alapanyag gyártása	x	x	x	x
30	vegyi szál gyártása				
31	nem veszélyes hulladék hulladékgazdálkodási engedély köteles gyűjtése, hasznosítása, ártalmatlanítása				x
32	veszélyes hulladék hulladékgazdálkodási engedély köteles gyűjtése, hasznosítása, ártalmatlanítása				

Telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és szolgáltató tevékenységekről szóló hatályos jogszabály alá tartozó tevékenységek közül Ln-Ltp, Lk, L-ke, Vt, Vi építési övezetekben elhelyezhető **szolgáltatás**:

96. Orvosi eszköz gyártása tevékenységből: fogtechnika - műfog, foghíd stb. gyártása fogtechnikusi laboratóriumban.



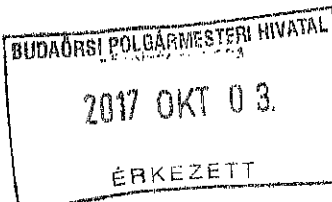




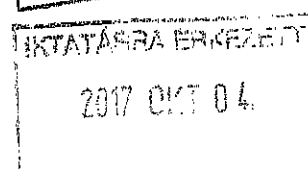
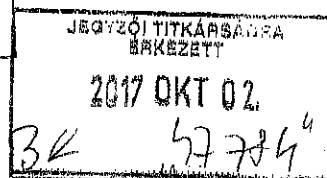


Ügy: XI-11  
Kód: E210.

Budaörsi Önkormányzat  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.



2017 OKT. 02



Tisztelt dr. Bocsi István Jegyző Úr!

Alulírott **Volentér Gábor**, mint az **Inklass Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1075 Budapest, Nagy Diófa utca 5., Cg.: 01-09-194772, adószám: 25013573-2-42) ügyvezetője az alábbiak miatt fordulok Önhöz:

Társaságunk tulajdonát képezi a **Budaörs belterület 4028/5 és 4028/6 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **2040 Budaörs, Kamaraerdei út 11.** szám alatt található ingatlan, amely a 24/2014. (IX. 29.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 44.§ (1) bekezdés értelmében a Gksz-1 kereskedelmi-szolgáltató besorolás alá tartozik.

Társaságunk a nevezett ingatlant ingatlan-bérbeadás útján hasznosítja. Ezen tevékenység a HÉSZ. 4. függelékében felsorolt gazdasági tevékenységek keretében valósult illetve valósul meg. Az ingatlan ilyen módon történő további hasznosítása körében azonban igény mutatkozik rá, hogy a függelékben az érintett övezetre irányadó tevékenységek köre – a korábbi szabályozáshoz hasonlóan – bővüljön egyes ipari (Gip) tevékenységekkel, így különösen a fémmegmunkálással.

A fent előadottakra tekintettel, tisztelettel kérem Jegyző Urat, hogy a HÉSZ. 4. függelékének a kért körben való bővítése érdekében a jogalkotási folyamat megindítása iránt intézkedni szíveskedjen.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdés, észrevétel merülne fel, úgy Társaságunk alábbi kapcsolattartója útján készséggel áll az Ön rendelkezésére.

**Kapcsolattartó:**  
dr. Csapó Gábor

Kérelmünk kedvező elbírálásában bízva szíves intézkedését és együttműködését köszönöm.

Budapest, 2017. szeptember 27.

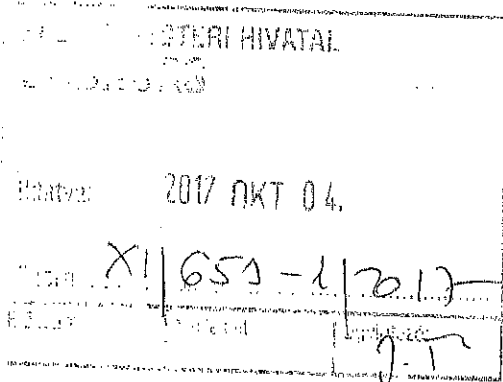
Tisztelettel:

*Volentér Gábor*

Volentér Gábor

ügyvezető  
**Inklass Kft.**

Székhely: 1075 Budapest, Nagy Diófa utca 5.  
Cégjegyzékszám: 01-09-194772  
Adószám: 25013573-2-42  
FHB (HUF): 18203033-06022694-40010015



20171002-1123-047784-1-00

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

---Alulírott Volentér Gábor

mint az Inklass Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1075 Budapest, Nagy Diófa utca 5., cégjegyzékszám: 01-09-194772) önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője, a céget akként jegyzem, hogy a cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve, rövidített neve alá nevemet önállóan írom az aláírási címpéldánynak megfelelően.

*Volentér Gábor*



Dr. Máté Viktor Közjegyzői Irodája

Dr. Máté Viktor közjegyző

e-mail: [iroda@budapestkozjegyzo.hu](mailto:iroda@budapestkozjegyzo.hu)

1065 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 61. IV. em. 4., tel: 1-920-0360, fax: 1-920-0369

Ügyszám: 11024/H/1808/2015.

---Tanúsítom Volentér Gábor

...kit személyesen ismerek, ezen az idefűzött okiraton szereplő aláírásának valódiságát.

---Az ügyfél nyilatkozik, hogy írni és olvasni tud, érti a magyar nyelvet, valamint a fenti okíratot annak tartalma ismeretében írja alá.

---Az ügyfél tudomásul vette a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság online ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. A közjegyzőhelyettes tájékoztatta továbbá a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

---Kelt Budapesten, 2015. (kettőezer-tizenötödik) év március hónap 30. (harmincadik) napján.



*Dr. Sente Szabolcs*  
dr. Sente Szabolcs  
közjegyzőhelyettes

XI- 653-2/2017

Junghausz Timea

Feladó: Gábor Csapó <  
Küldve: 2017. október 17. 11:08  
Címzett: Junghausz Timea  
Tárgy: Re: e-mail cím

Tisztelt Asszonyom!

Munkatársammal korábban folytatott, telefonon történt megbeszélésünkre hivatkozással ezúton tájékoztatom Önt, hogy az Inklass Kft. (Cg.:01-09-1947721075, székhely: Budapest, Nagy Diófa utca 5.) által előterjesztett HÉSZ függelék módosítás iránti kérelmet változatlan tartalommal kívánom fenntartani, és a kérelemben már előterjesztett "fémmegmunkálás" tevékenységen túl további tevékenységgel nem kérjük kiegészíteni a "kereskedelmi és szolgáltató" végezhető tevékenységek körét.

Erre tekintettel ezúton kérem Önöket, hogy kérelmünket az előterjesztett formában elbírálni, és annak helyt adni szíveskedjenek.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen további kérdésük, észrevételük felmerül, úgy Dr. Csapó Gábor kollégámat szíveskedjenek megkeresni a telefonszámon, a kérelemben megadott e-mail elérhetőségén, továbbá Társaságunk jelen e-mail címen is készséggel áll rendelkezésükre.

Szíves intézkedéseiket köszönjük.

Tisztelettel:

Volentér Gábor  
ügyvezető

2017. október 17. 9:56 Junghausz Timea írta, <[Junghausz.Timea@budaors.hu](mailto:Junghausz.Timea@budaors.hu)>:

Junghausz Timea

településrendezési ügyintéző

Budaörs Polgármesteri Hivatal

Főépítési Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

[junghausz.timea@budaors.hu](mailto:junghausz.timea@budaors.hu)

06 23 880-419

